



VERZEKERINGEN
IMMOBILIËN
JURIDISCH ADVIES

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
TEL. 03/230.68.84
E-MAIL info@jurimmo.be
www.jurimmo.be

coprimmo

Antwerpen, 28 juli 2025

348 - Betreft: Verkoopsbrief 1

VME Regent 5
De Roest d' Alkemadelaan 5-7 te 2600 Berchem (Antwerpen)
Ondernemingsnummer: 0850.376.432
VIA EMAIL

Antwerpen, 28-07-2025

Beste,

Bij deze bezorgen wij u de gevraagde informatie.

Verkoop door: Dhr Janssens Glen

Uw ref.: DE ROEST D'ALKEMADELAAN 5/33 - 1eV BERCHEM

Kapitaal: 1 C - RESERVEKAPITAAL 3262.82 EUR (= 537929.59 x 60/9892)
1 C - BUFFER LENING L/JA 125.99 EUR (= 16359.46 x 60/7791)
1 C - REEDS OPGENOMEN LENING L/JA -13447.22 EUR (= -1746121.02 x 60/7791)
1 C - REEDS ONTVANGEN VME LENING 12369.41 EUR (= 1606167.61 x 60/7791)

Kwartaalprovisie van € 477,79 voor deze kavel.

Achterstallen: € 445 administratiekosten

TOTAAL OPENSTAAND SALDO: € 445

Deze informatie is maar 5 werkdagen geldig.

Het notariskantoor dient voor het verlijden der akte contact op te nemen met de syndicus voor een actuele stand van zaken.

Gelieve deze totale som in te houden bij akte ten voordele van de VME en door te storten naar rekening BE29 4053 0937 5164 .

Let op, de boekhoudkundige periode loopt tot 31/12/2025, hiermee werd nog geen rekening gehouden.

Gerechtelijke procedures:

dossiers: JA

VME/Delvoye

Achterstallen syndicusbeheer

VME/JAVVADI-SANALA

Betreft achterstallen gemeenschappelijke kosten



LOPENDE RENOVATIELENING : VANAF JANUARI 2024
EINDE KREDIET : JANUARI 2044
DEELNEMERS : ZIE VERDEELSLEUTEL V22

Aantal afrekeningen per jaar: 1

Bijlagen:

financieel overzicht, notulen algemene vergaderingen, goedgekeurde balans

Indien de centrale verwarming gemeenschappelijk is dient de verkoper de meterstanden te laten noteren door het opnamebedrijf.

Het opnamebedrijf is Ista 03/830.59.00

Gebouwcode is 005026

Er is geen postinterventiedossier in ons bezit.

Bij ons weten worden er in het gebouw geen activiteiten uitgeoefend of is er geen inrichting gevestigd die dienen aangemerkt als risicoactiviteit voor de toepassing van het bodemsaneringsdecreet.

Wij hebben geen inzage in stedenbouwkundige inlichtingen en kunnen hierover geen informatie geven.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek aan dit dossier verbonden, inbegrepen het splitsen van de afrekeningen der onkosten, bedragen € 445,00 per kavel.

Jurimmo is niet verantwoordelijk voor eventuele vergissingen. Al onze opzoekingen gebeuren in de mate van het mogelijke.

Met vriendelijke groeten,

Sandra Bal

Administratief bediende

Voor Jurimmo BV

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0850.376.432
 Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel: 03 230 68 84
 BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/7

Datum: 31-03-2025 om 18:30**De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig	80	Van totaal	145	
Aandelen aanwezig	5626	Van totaal	9892	Aandelen % 56.87%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt****0 Tekenen aanwezigheidslijst en nazicht volmachten**

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij Jurimmo BV, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige algemene vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Viviane Van Ballaer wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt Viviane Van Ballaer verkozen als secretaris van de algemene vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het verslag van rekencommissaris Viviane Van Ballaer en het financieel verslag worden besproken en goedgekeurd.

Datum: 31-03-2025 om 18:30

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van het afgelopen boekjaar worden goedgekeurd.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan rekencommissaris Viviane Van Ballaer.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Viviane Van Ballaer wordt opnieuw aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom (Viviane Van Ballaer en Marita Kelders).

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een periode van 3 jaar.
Het beheersloon wordt aangepast naar 21 € per appartement per maand, jaarlijks geïndexeerd.
De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 5.626	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er is nog 1 juridisch dossier lopende op naam van Javvadi.

Delvoye-Yang

Dit dossier werd intussen afgesloten na tussenkomst van Advox Advocaten.
Het verschuldigde saldo werd volledig gerecupereerd.

Javvadi

In dit dossier werd begin april door rechtsbijstandverzekeraar Euromex een laatste herinnering verzonden alvorens over te gaan tot verdere stappen.

Datum: 31-03-2025 om 18:30

De rechtsbijstandsverzekeraar liet op 28 maart weten dat er geen reactie kwam op hun aanmaningen, dossier werd eveneens overgemaakt aan Advox Advocaten.

11	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekost van Jurimmo bv wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

12 Toelichting status gevelwerken technisch en financieel

Architect Jan Verret geeft een toelichting aangaande de uitgevoerde en nog uit te voeren gevelwerken conform het bij de uitnodiging overgemaakte overzicht.

De architect licht toe dat de werken correct en vlot verlopen, de werken zijn in een laatste fase.
Na de werken zullen het wandelpad en bollen op het wandelpad terug naar oorspronkelijke staat gebracht worden.
De blauwe steen aan de inkom zal behouden blijven.
Het beerputdeksel zal na beëindigen van de werken verplaatst worden.

De architect licht toe dat niet alle ramen correct verankerd waren en dat de waterdichting rond de ramen aan vervanging toe was.
Na overleg tussen aannemer, architect en syndicus werd beslist om alle ramen van beugels te voorzien en een nieuwe waterdichting aan te brengen aan alle rame (dit resulteerde in een meerprijs).
Schadegevallen ten gevolge van de gevelwerken werden doorgegeven aan de aannemer voor verder onderzoek.

Heel wat schadegevallen hebben geen betrekking op de gevelwerken maar werden veroorzaakt door foutieve afwerking raam/bepleistering.
Het is niet de bedoeling rechtstreeks tot tegen de ramen te bezetten.

Terrasvloeren die door de techniekers niet proper achtergelaten werden na de werken zullen bekeken worden door de aannemer. Indien dit effectief door de werken veroorzaakt werd zal dit door de aannemer opgelost worden.
Eigenaars dienen schade, vervuiling of overige opmerkingen door te geven via het mailadres van VME Regent V (vmregent5@gmail.com) en/of de syndicus via davy@jurimmo.be

Men vraagt de mogelijkheden tot het isoleren van het plafond in de inkomhal ook te laten bekijken door de architect..

13	Kwartaalbijdragen door mede-eigenaars die inschreven op de VME lening	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Te nemen beslissing:
De kwartaalbijdrage van 27.406€ blijft behouden.
Deze bijdragen worden gedragen door de mede-eigenaars die inschreven op de VME lening en worden toegevoegd aan de specifieke reserve "Buffer L/ja".

14	Specifiek reserve "renovatie gevel cash-betalers" - terugbetaling saldo per einde werken: ter beslissing	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Te nemen beslissing:
De algemene vergadering gaat akkoord om het saldo / overschot in de specifieke reserve "Renovatie gevel cashbetalers" uit te keren (wanneer het gevelproject afgerond is) aan de mede-eigenaars die cash betaalden (in totaal 2101 quotiteiten).
Dit zal mee verwerkt worden in de afrekening per 31/12/2025.

15 Toelichting EPC gebouw en meerjarenplan

Nà afronding van het project gevelrenovatie gebeurt een aanpassing van de EPC van het gebouw.
Voor de opwekking van energie (windturbines of panelen) werd nog geen concreet project uitgewerkt omdat de markt nog sterk evolueert (o.a. qua type panelen). Bovendien zal deze investering zijn neerslag vinden op het opper dak dat momenteel nog

Datum: 31-03-2025 om 18:30

verhuurt is aan Telenet. Deze huurovereenkomst loopt in principe tot 2028 en kan verlengd worden tot 2034.

De renovatiewerken voor de liften werden een plaats gegeven in het meerjarenplan in samenspraak met de leverancier Kone evenals de inschattingen qua kostprijs.

De renovatie van de stookplaats is aan de orde ergens midden jaren 30. Dit geeft ons de tijd om de impact van de gevelrenovatie op de benodigde capaciteit voor verwarming terdege te kunnen inschatten.

De renovatie van de daken werd een plaats gegeven in de 40-ties omdat dan de deklaag dient gerenoveerd en de bijkomende laag isolatie kan aangebracht worden.

Ook de renovatie van de vloer van de dag parking werd een plaats gegeven op de tijd-as qua renovaties.

De financiering wordt kort besproken onder het project Vloerisolatie.

16	Project vloerisolatie	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.121	505	0

Telling 5121 van 5626 **Resultaat** 91,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Fockaert (60 aandelen); Huygaerts (65 aandelen); Naessens Inge (65 aandelen); De Haemers - Michaux (85 aandelen); De Jaegher (65 aandelen); Staessens Sabine (90 aandelen); Terneven (75 aandelen);

Architect Jan Verret licht dit agendapunt toe.

Ter beslissing:

De Algemene Vergadering gaat akkoord om het project Vloerisolatie uit te voeren.

Ze geeft daartoe opdracht aan de syndicus om samen met de architect (Jan Verret) en de Raad van mede-eigendom offertes op te vragen en over de toewijzing van de werken over te gaan indien de kostprijs binnen het budget blijft zoals hoger voorgesteld (67.500€).

De Algemene Vergadering gaat akkoord om de heer Jan Verret aan te stellen als architect voor het project.

De enveloppe voor de kosten architect voorziet in de opvraging van de offertes, de adviesvorming tijdens de toewijzing en de opvolging van de werken.

Voor 2025 worden geen bijdragen voor het reservefonds opgevraagd tenzij uitzonderlijke omstandigheden daartoe dwingen.

Het project vloerisolatie wordt gefinancierd door de aanwezige middelen in het algemene reservefonds.

De werken zullen niet van start gaan voor 2026.

17	Wettelijke verplichting: aanleggen reservekapitaal - Negatief	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0

Telling 5626 van 5626 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Aangenomen

Zoals vermeld onder punt 16 zal geen reservekapitaal opgevraagd worden tot en met 2030 tenzij omstandigheden daartoe dwingen.

18	Bespreken evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0

Telling 5626 van 5626 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De Vereniging van Mede-eigenaars zal de huidige leveranciers behouden.

Indien tijdens het jaar blijkt dat aanpassing van leveranciers noodzakelijk is, zal dit enkel gebeuren in samenspraak met de Raad Van Mede-eigendom.

19	Goedkeuring van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0

Telling 5626 van 5626 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Voor het 1e kwartaal werd 71 805€ opgevraagd i.p.v. 71 250€ (= budget exclusief aardgas ad 285 000€ / 4= 71 250€).

Dit wordt gecorrigeerd in de opvraging voor het 2e kwartaal 2025.

Voor de twee resterende kwartalen 2025 evenals voor 1Q en desgevallend 2Q 2026 wordt 71 250€ opgevraagd.

Datum: 31-03-2025 om 18:30

De kosten voor de aardgasfactuur worden per kwartaal ingeschat.
Anders gesteld de bedragen worden later vastgelegd door de Syndicus in samenspraak met Rekeningcommissaris.
De totale kwartaalbijdrage is momenteel niet gekend.

De inschatting van de aardgasfactuur gebeurt volgens de volgende principes; om de inschatting van de aardgasfactuur per kwartaal te maken word het (effectief verbruikte) volume voor het analoge kwartaal in 2024 gebruikt; voor de inschatting van de aardgasfactuur per kwartaal word de door Luminus aangerekende eenheidsprijs van de meest recente factuur (op het moment dat de inschatting gemaakt wordt) gebruikt tenzij er gegronde redenen zijn om daarvan af te wijken.

20	Verkiezing Raad Van Mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Viviane Van Ballaer & Marita Kelders worden verkozen tot lid van de Raad Van Mede-eigendom.

21	Huurovereenkomst conciërgewoning: machtiging aan syndicus en Raad Van Mede-eigendom voor verder beheer lopende overeenkomst	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		5.626	0	0
Telling	5626 van 5626	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De voorzitter geeft een korte toelichting.

Reden dat dit op agenda van de Algemene Vergadering staat is de hoge stookkost in de conciërgewoning.

Bedoeling is dat de Raad Van Mede-eigendom in de toekomst beslissingsbevoegdheid krijgt over de conciërgewoning om vervelende situaties te voorkomen.

Met unanimititeit van stemmen gaat men akkoord met dit mandaat.
Wel verzoekt men dit jaarlijks op agenda te laten plaatsen.

22 Reglement van Interne Orde

De volgende zaken dienen aangepast, geschrapt of toegevoegd te worden aan het Reglement van Interne Orde:

22.1 Toelichting door de architect geadviseerde renovatie-gerelateerde aanpassingen

Naar aanleiding van de gevelrenovatie worden volgende punten ambts halve opgenomen in het Reglement van Orde:

* De nieuwe aluminium dorpels zijn op zich zeker stevig, maar door de afwerking niet geschikt om met de voet op te gaan staan. De bovenzijde is veel gladder waardoor er altijd slipgevaar is.
Dit dient gecommuniceerd te worden aan de verhuysfirma/firma ladderlift.
Ook bij het poetsen van de ramen mag niet meer op de vensterbanken gesteund worden.
Dit lijkt niet echt meer aan de orde gezien er voldoende materiaal op de markt is om ramen (in hoogbouw) volledig van binnenuit te poetsen.

* Bij een verhuys staat de verhuyslift normaal gezien op zichzelf (gewicht moet gedragen worden door de lift).
Indien de verhuysfirma / firma ladderlift toch bovenaan op de raamdorpel wenst af te steunen is het voortaan verplicht om een beschermend deken over de dorpel te plaatsen teneinde schade aan de raamdorpel te vermijden (o.a. krassen).
De verhuysfirma of bewoner dient te voorzien in dit beschermend deken.
Dezelfde principes gelden ook voor de balustrades.

* Met uitzondering van rolluiken is het verboden om voorwerpen tegen de wanden van het terras te hangen (zoals bloempotten).
Bij het ophangen van de rolluiken is het verplicht om een thermisch gescheiden afstandsmontagesysteem van Fischer (Thermax 8 - 16 ifv de belasting) te gebruiken.
Ze kunnen aangeschaft worden in functie van het gewicht dat ze moeten dragen en zorgen ervoor dat er geen nieuwe koudebruggen ontstaan. Tevens dient rekening gehouden te worden met de opbouw van de gevel meer bepaald met het niet dragend pakket (= isolatie plus sierbepiestering) van 8cm.
Anders gesteld het afstandsmontagesysteem dient eerst 8 cm te overbruggen vooraleer het in de eigenlijke draagmuur terecht komt.

Datum: 31-03-2025 om 18:30

Op de 16e verdieping is het niet dragend pakket 14 cm.

22.2 Schrappen passages ivm toelating wielervoertuigen hall, trapzaal en liften

Ernstig overwegen volgende passage te schrappen uit het Intern Reglement van Orde

Reden:

Deze richtlijnen worden niet gerespecteerd o.a. step wordt zelden opgeplooid, er wordt weinig voorzichtig omgesprongen bij het in en uitrijden van de lift met impact op de deuren, er wordt door de inkomhal gereden met steps wat zorgt voor vervuiling, soms worden steps "geparkeerd" in de trapzaal en inkomhal!!!

Er mogen geen hinderlijke voorwerpen in de lift geplaatst worden, wielervoertuigen allerhande (zoals steps, skateboards en segway) mogen niet langer zijn dan de vloer van de lift en dienen indien mogelijk opgeplooid."

Er mogen geen wielervoertuigen allerhande (zoals steps, hooverboards, skateboards en segway) gebruikt worden in de inkomhals (enkel aan de hand)." -> "Wielervoertuigen allerhande (zoals steps, hooverboards, skateboards en segway) zijn verboden in inkomhal, trapzaal en liften".

Dit werd besproken.

Na handopsteking blijkt dat er geen 75% akkoord gaat met dit voorstel.

22.3 Onder aandacht brengen van een aantal stipulaties in het Reglement van Interne Orde

Afval terrassen - Het is niet de bedoeling dat mede-eigenaars/bewoners van de appartementen afval op het terras stockeren, ongeacht of dit al dan niet in een gesloten bak zit.

Aan de mede-eigenaar/huurlers wordt nogmaals gevraagd het afval correct te sorteren.

23 VZW Regent V

VZW Regent V is **eigenaar** van 6 ondergrondse garages:

* 2 ondergrondse garages ondertussen ingericht als fietslokaal en 1 ondergrondse garage waarin de tractor, veegmachine en gerief van de gemeenschap gestockeerd wordt. Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1979 voor een bedrag van 2.727€

* 2 ondergrondse garages (kant huisnummer 5) waar de afvalcontainers gestockeerd worden. Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1999 voor een bedrag van 12.947€

1 ondergrondse garage (kant huisnummer 7) waar afvalcontainers gestockeerd worden. Deze ondergrondse garage werd aangekocht in 2008 voor een bedrag van 7.500€

Bij gebrek aan leden gaan deze eigendommen naar de staat.

Een warme oproep aan de mede-eigenaars om lid te worden van deze VZW.

Inschrijvingen tot toetreding tot deze VME kan via vmeregent5@gmail.com

Mevr. Cuppens en mevr. Coenen willen zich graag tot deze VME voegen.

24 Diverse (over deze punten kan niet gestemd worden)

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 7/7

Datum: 31-03-2025 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

31/03/2025 V. Van BALLAER



Pag.: 7/7

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 03 230 68 84
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/9

Datum: 27-03-2024 om 18:30

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	92	Van totaal	144		
Aandelen aanwezig	6417	Van totaal	9892	Aandelen %	64.87%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.417	0	0
Telling	6417 van 6417	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Viviane Van Ballaer wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.417	0	0
Telling	6417 van 6417	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt Marita Kelders verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3 Status gevelwerken - Toelichting architect Jan Verret

De gevelrenovatie wordt in drie aaneensluitende fasen uitgevoerd.

Verwacht wordt dat Fase 1 in de nazomer afgerond wordt waarna Fase 2 aangevat wordt.

Fase 2 is een soort spiegelbeeld van de werken Fase 1.

De mede-eigenaars worden tijdig geïnformeerd over Fase 2 (zoals dat ook voor Fase 1 gebeurde o.a. wat betreft leegmaken terrassen, verwijderen rolluiken, impact garageplaatsen).

Mogelijks starten de werken aan de terrassen van de lange gevel kant dag parking net na het bouwverlof.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Fase 3 betreft de werken aan de terrassen lange gevel kant wandelpad. De gevelrenovatie op de 16^e verdieping wordt ingepast (wordt nog nader bekeken). De renovatie van de gevel gelijkvloers volgt de respectievelijke fase. Momenteel is er geen versnelling van de gevelwerken maar is er ook geen achterstand op vooropgezet schema.

De aannemer doet er alles aan om de werken voorzichtig uit te voeren en zo de schade / kleine problemen zoveel mogelijk te vermijden.

Maar soms zijn er ongewenste neveneffecten.

Gevraagd wordt om deze onmiddellijk te rapporteren via e-mail aan vmeregent5@gmail.com <<mailto:vmeregent5@gmail.com>> en davy@jurimmo.be <<mailto:davy@jurimmo.be>>.

Wij vragen een korte beschrijving van het probleem en 1 foto (hooguit 2 foto's) toe te voegen.

Het incident wordt besproken op de wekelijkse werfvergadering met architect en aannemer.

Na deze vergadering wordt teruggekoppeld - geval per geval - naar bewoner en / of mede-eigenaar.

Dit kan een onmiddellijke mededeling van oplossing / verdere aanpak zijn of het maken van een afspraak voor een plaatsbezoek en verdere bespreking. Afhankelijk van de melding zal er bij zeer dringende zaken uiteraard onmiddellijk contact genomen worden met architect en aannemer zodra de e-mail / bericht ontvangen werd.

De architect illustreert de status van de werken aan de hand van een paar foto's en licht ook de volgende stappen in de opbouw toe.

De opbouwwerken starten einde maart aan de lange gevel kant dag parking.

4 Toelichting financiering gevelwerken

Bedrag te financieren door mede-eigenaars die niet inschreven op de VME lening

De mede-eigenaars die NIET inschreven op de VME lening van de Vlaamse Overheid vertegenwoordigen 21.24% van de quotiteiten. Hun aandeel in de verwachte renovatiekosten bedraagt EUR 0.51 mln (= 21.24% Nulstaat inclusief 5% buffer en BTW).

Dit bedrag werd ontvangen per 30 juni 2023 en ondergebracht in een specifieke reserve "Renovatie gevel cash betalers".

Teneinde het aandeel in het kapitaal van het reservefonds voor alle quotiteiten (9 892) 'gelijk' te houden wordt bij een terugname uit de reserve ten behoeve van de mede-eigenaars die inschreven op de lening eveneens een terugname gedaan voor de mede-eigenaars die niet inschreven op de lening.

Zo werd reeds een terugname van 7 391 € ondergebracht in een specifieke reserve (waarop enkel "cash betalers" aanspraak op maken).

Dit is het "equivalent" van de aangelegde buffer 3 maanden aflossing.

Voor de "cash" betalers is deze buffer uiteraard niet nodig.

Voorgesteld wordt deze uit te keren in de eindafrekening 2024

Bedrag te financieren door mede-eigenaars die inschreven op de VME lening

De mede-eigenaars die inschreven op de VME lening van de Vlaamse Overheid vertegenwoordigen 78.76% van de quotiteiten.

Hun aandeel in de verwachte renovatiekosten bedraagt EUR 1.89mln (= 78.76% Nulstaat inclusief 5% buffer en BTW).

Tijdens de onderhandelingen met het Energiebesparingsfonds bleek dat het afsluiten van een kredietverzekering verplicht was. De informatie op hun web-site maakte enkel melding dat het afsluiten ervan kon geëist worden.

Probleem was dat het afsluiten van een kredietverzekering voor een looptijd van 25 jaar niet evident zo niet quasi onmogelijk was.

Het afsluiten van een kredietverzekering op 20 jaar bleek geen probleem te zijn.

De kredietverzekering - op 20 jaar - werd afgesloten bij Atradius.

De eenmalige premie (EUR 65K) en de eenmalige onderzoekskosten (EUR 0.7K) werden begin 2024 betaald en ten laste gelegd van het Reservefonds omdat ganse VME uiteindelijk verantwoordelijk is voor de aflossingen.

Een kredietverzekering op 20 jaar betekent dat ook de looptijd van de lening diende terug gebracht te worden van 25 jaar naar 20 jaar.

Het initiële idee was het volledige bedrag van de investering te lenen.

Door de looptijd in te korten zouden de maandelijkse aflossingen hoger komen te liggen dan bij een lening op 25 jaar en niet langer in lijn blijven met de bijdragen aan het reservefonds 2023.

Het bedrag van de lening werd dan ook neerwaarts aangepast naar EUR 1.75 mln i.p.v. EUR 1.89 mln. De rentevoet van 2.25% blijft behouden.

De aflossingen - volledig in lijn met de bijdragen aan het reservefonds 2023 - worden in onderstaande tabel vermeld per type appartement evenals voor de garages.

Wanneer de lening volledig is opgenomen en de eigenlijke terugbetaling van de lening van start gaat (allicht 2e helft 2025) worden de aflossingen - telkens voor de komende drie maanden - opgevraagd samen met de kwartaalbijdragen in de werkingskosten.

In de laatste 2 kolommen wordt het bedrag van de lening per type appartement vermeld evenals het totale bedrag dat op vervalddag zal betaald zijn aan het Energiebesparingsfonds (= kapitaal + rente).

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Alle bedragen in EUR

quotiteit	type appartement *
50	Appartement type A
60	Appartement type C
65	Appartement type B, D, E, F
75	Appartement type H
80	Appartement type I
15	Garagebox
10	Ondergrondse garage
2	Dag-parking

Aflossing VME lening

per kwartaal	per maand	Ter info: bijdrage reservefonds 2023
174	58	57
209	70	68
226	75	74
261	87	85
279	93	91
52	17	17
35	12	11
7	2	2

Bedrag lening	Totaal bedrag terugbetaling
11 231	13 927
13 477	16 713
14 600	18 106
16 846	20 891
17 969	22 284
3 369	4 178
2 246	2 781
449	551

* appartementen GLV en 16e verdieping hebben afwijkende quotiteiten

in EUR		
1 888 848	Bedrag te funden door mede-eigenaars die inschreven op de VME Lening	78,76%
1 750 000	Bedrag VME lening ad 2,25% op 20 jaar	
138 848	Hoe dit saldo financieren?	

Door de verlaging van het bedrag van de lening dient een oplossing gezocht voor de financiering van het "saldo" of 138 848€.

De eigenlijke aflossing van de lening zal allicht starten ergens in het 3e kwartaal 2025.

Door het equivalent van de aflossing van de lening op te vragen vanaf het 2e kwartaal 2024 kan - op een fractie na - het "saldo" ter beschikking komen om de facturen van de aannemer te betalen als aanvulling van de VME lening. Deze opvragingen worden ondergebracht in een specifieke reserve ("saldo lening ja").

Door de 138 848€ op deze manier te financieren blijven de bijdragen die verband houden met de VME lening beperkt tot afgerond 21 jaar (= 20 jaar effectieve aflossing plus 5 kwartalen bijdragen voor de financiering van het gedeelte van de investering dat niet gedekt is door de lening).

Dit is nog steeds minder lang dan wanneer de lening op 25 jaar afgesloten werd.

Het aanspreken van het algemeen reservefonds om de 138.848€ te financieren zou een zware klap toebrengen aan het fonds temeer daar het ook met het equivalent voor de cash betalers zou moeten verminderd worden.

Bedoeling was het algemeen reservefonds zijn functie als buffer te behouden. Dit had ook als voordeel dat het reservefonds pas rond 2030 zou moeten aangevuld worden voor de voorziene investeringen in de jaren 2030 en deze opbouw zonder al te forse verhogingen kan plaats vinden.

Het afsluiten van een VME lening bij het AG Energiebesparingsfonds vereist de aanleg van een buffer ten belope van drie maanden aflossing (27 406€). Tijdens de AV (dd. 29/03/2023) werd beslist deze buffer aan te leggen vanuit het reservefonds. Deze buffer werd aangelegd in 2023 en ondergebracht in een specifieke reserve "buffer aflossing / lening ja".

De opnamerente (eveneens 2.25%) dient betaald te worden op de opgenomen bedragen totdat de lening volledig opgenomen is en de eigenlijke aflossingen starten.

De opnamerente wordt regelmatig geëvalueerd en indien nodig de bijdragen bijgesteld.

Tijdens het 1e kwartaal 2024 werd een eerste bijdrage voorzien.

Door de bovenvermelde bijdragen te starten vanaf het 2e kwartaal 2024 kunnen de opnamerentes allicht uit deze reserve betaald te worden.

De mate waarin de buffer van 5% gebruikt wordt zal een belangrijke rol spelen.

Opmerking: Vervroegde terugbetaling van de VME lening is mogelijk. Echter tijdens de opnameperiode is dit niet mogelijk. Rond de periode dat de lening volledig opgenomen is en de aflossingen starten wordt de procedure "vervroegde terugbetaling" verspreid aan de mede-eigenaars.

5	Goedkeuring afsluiten kredietverzekering Atradius namens VME Regent V	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.352	65	0
Telling	6352 van 6417	Resultaat	99,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Raman Sandra (65 aandelen);			

Informatie onder punt 4.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Met unanimititeit van stemmen gaan de mede-eigenaars akkoord met het afsluiten van deze kredietverzekering.

6 Reservekapitaal

Naar aanleiding van de gevelrenovatie werd beslist om de bijdragen vanwege de mede-eigenaars tot het reservefonds gedurende enkele / 5-tal jaren stop te zetten tenzij omstandigheden verdere opvragingen noodzakelijk maken. De onderstaande tabel presenteert de verwachte evolutie van het reservefonds in 2024.

Reservefonds kalenderjaar 2024 (in EUR)		
419 320		Saldo per 31 DEC 2023
0	plus	aangroei via kwartaalopvragingen
20 351	plus	verhuurinkomsten dak aan Telenet *
6 971	plus	verhuur conciërgewoning **
446 643		
65 096	minus	Kredietverzekering Atradius (eenmalige premie incl. taks ad 9.25%)
754	minus	Atradius eenmalige onderzoekskosten (6€ / deelnemer ex taks ad 9.25%)
34 776	minus	Erelonen architect 2024
346 016		Saldo reservefonds per 31 DEC 2024

9 892 # quotiteiten

* Telenet loopt tot jan. 2028 (verlenging tot 2034 mogelijk) maar kan ook door hen opgezegd (6 mnd vooropzeg)

** Huurcontract conciërgewoning loopt tot 10 september 2028

In 2025 worden de Erelonen van de architect voor 2025 (verwacht circa 35 000€) ten laste gelegd van het reservefonds. Indien de hoger vermelde 138 848€ (zie VME lening) via het reservefonds zou gefinancierd worden zou het reservefonds belast dienen te worden met 176 289€ (dit laatste bedrag houdt rekening met het equivalent voor de cash betalers).

Ter info: Meerjarenplan Regent V.

Vorig jaar werd een gekwantificeerd meerjarenplan opgesteld.

De gevelrenovatie werd tijdens de AV 2023 beslist en is in uitvoering.

Het plaatsen van windturbines werd kort onderzocht maar wegens 'niet rijp' en 'markt in volle evolutie' voorlopig niet verder onderzocht.

+2023-ties	2 506 214	2024-2025: gevelrenovatie met isolatie (incl. erelonen architect)
	125 482 €	Plaatsen 2 windturbines met verticale as op hoogdak
	2 631 696 €	of +/- 375 956 € gedurende 7 jaar
2030-ties	42 000 €	2032: renovatie kooideuren lift (metalen schuifdeuren)
	300 000 €	2035: renovatie stookplaats (aansluiten op warmtenet?)
	175 000 €	2039: renovatie elektrische sturing liften
	517 000 €	of +/- 50 000 € gedurende 10 jaar
2040-ties	165 000 €	2042: renovatie daken (bijkomende laag isolatie)
	160 000 €	2045: renovatie vloer dag-parking
	325 000 €	of +/- 32 500 € gedurende 10 jaar
	3 473 696 €	of gemiddeld +/- 128 655€ / jaar gedurende 27 jaar maar geen gelijke spreiding in de tijd

Tijdens de jaren 2030 dienen een aantal renovaties te gebeuren.

Het is dus belangrijk om het reservefonds maximaal op peil te houden teneinde forse verhogingen in de kwartaalbijdragen te vermijden.

Uiteraard worden de projecten ten gepaste geconcretiseerd en ter beslissing voorgelegd aan de algemene vergadering.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

6.1	Wettelijke verplichting aanleggen reservekapitaal (negatief)	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Akkoord: Verwerping reservekapitaal

Niet akkoord: Aanleg reservekapitaal

Conform de toelichting onder punt 6 komt men overeen het reservekapitaal niet verder op te bouwen.

Bij verwerping reservekapitaal dient men akkoord te gaan/stemmen.

6.2	Specifieke reserve/buffer aflossing/lening	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Informatie onder punt 6.

Met unanimititeit van stemmen gaat men akkoord met dit voorstel.

7	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt voorgelegd en goedgekeurd.

8	Goedkeuring korte toelichting bij enkele agendapunten / addendum uitnodiging Algemene Vergadering 27/03/2024	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Bij het versturen van de uitnodiging van de Algemene Vergadering werd een informatieve fiche/addendum toegevoegd waarin heel wat agendapunten uitgebreid werden toegelicht.

Graag akkoord op de inhoud van deze fiche.

9	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 6.337	Niet akkrd 80	Onthouding 0
Telling	6337 van 6417	Resultaat 98,8 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Villalba Merino Monica (80 aandelen);

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

10	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris, Viviane Van Ballaer.

11	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Viviane Van Ballaer wordt aangesteld als rekencommissaris.

12	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom:

- * mevrouw Van Ballaer
- * mevrouw Kelders
- * mevrouw De Koninck - Jennis

13	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

14	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

In 2022 werd een contract ondertekend voor een periode van 3 jaar.
De huidige syndicusvergoeding bedraagt 17,7925 euro per appartement per maand.

15	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dossier Delvoye-Yang
De openbare verkoop is nog steeds lopende, de beslagrechter heeft recent een verlenging van de termijn van de notaris toegestaan zodat deze kan zorgen voor een correcte afhandeling van het dossier.

16	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.
Indien gedurende het jaar blijkt dat omschakeling van een leverancier noodzakelijk is, kan deze omgeschakeld worden door de Raad Van Mede-eigendom, in samenspraak met de syndicus.

17	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord 6.417	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	6417 van 6417	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekost van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

18	Goedkeuren van de ontwerpbegroting				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					6.417	0	0
Telling	6417 van 6417	Resultaat	100.0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

budget in €	Raming- werkingskosten 2024 EXCLUSIEF GAS	gemiddeld per app	
		per jaar	per mnd
31 335	Verzekering gerelateerde uitgaven (inclusief Euromex)	215	17,9
453	Verplichte verzekering Raad van mede-eigendom	3	0,3
38 237	Beheersvergoeding Jurimmo incl. cloud	262	21,8
3 400	Raad van mede-eigendom	23	1,9
47 498	Personeel	325	27,1
1 200	Onderhoudsproducten	8	0,7
1 232	Huur en onderhoud brandblusapparaten	8	0,7
7 217	Huisvuilgerelateerd (o.a. ophaling en brandstof tractor)	49	4,1
5 056	Liften onderhoudcontract	35	2,9
1 332	Controle liften	9	0,8
9 600	Liften uitbating	66	5,5
11 507	Tuinonderhoud (contractueel)	79	6,6
3 600	Budget verwijderen en vervanging beplantingen	25	2,1
2 258	Gevelrenovatie gerelateerde ingrepen tuin	15	1,3
2 500	Snoeien & rooien	17	1,4
3 869	Kosten CV (exclusief gas zie verder)	27	2,2
2 400	Warm Water (exclusief gas zie verder)	16	1,4
55 000	Koud Water	377	31,4
1 850	Electriciteitsverbruik verlichting (+lampen)	13	1,1
	<u>Gepland onderhoud / herstellingen / renovaties</u>		
10 000	Recurrent onderhoud en reinigen afvoerbuizen	68	5,7
121	'Refresh' rapport asbestinventaris door Oesterbaai	1	0,1
1 593	Vervangen verluchttingsbuis kelder # 5	11	0,9
879	Vervangen deuropomp huisnummer 5	6	0,5
1 027	Keuring elektriciteit inclusief laatste remedierungen	7	0,6
1 734	Afkoppelen gevelverlichting Fase 1 & 2	12	1,0
5 655	Risicoanalyse liften (plaatsen 4 metalen ladders en borstwerin	39	3,2
750	Vervangen codeklavieren poortje Grote stwg.	5	0,4
27 270	<u>Niet gepland onderhoud en diverse</u>	187	15,6
6 429	<u>pm opnamekosten lsta</u>		
285 000	Totaal	1 952	162,7

De stijging van de levensduurte vertaalt zich ook in de budgetten voor het gebouw via kostenaanpassingen voor allerlei diensten o.a. beheervergoedingen, kosten personeel.

De "Risicoanalyse Liften" bepaalde een aantal bijkomende veiligheidsmaatregelen o.a. toegang tot de schachtput, plaatsen borstwering op kooi dak.

De keuring van de elektriciteit werd afgerond en resulteerde in een factuur voor de eigenlijke keuring inclusief nog een paar kleine aanpassingen.

Er wordt een budget voorzien voor het vervangen van de codeklavieren aan het poortje Grote Steenweg omdat de cijfers niet langer leesbaar zijn.

Op de vaste leveranciers (tuinman, elektriciën, parlofoonspecialist) wordt een beroep gedaan om bepaalde taken uit te voeren die gerelateerd zijn met de gevelrenovatie o.a. afkoppelen gevelverlichting en aansluitend terugplaatsen ervan.

Door deze taken aan de vaste leveranciers toe te wijzen behouden deze de verantwoordelijkheid voor een aantal infrastructuur componenten.

Voor het 1e kwartaal werd dezelfde kwartaalbijdrage (excl. aardgas) geïnd als voor de kwartalen 2023.

De inning van het saldo van de ingeschatte werkingskosten (excl. aardgas) wordt gespreid over de drie resterende kwartalen (= (EUR 285.000 minus EUR 69.585) / 3) zoals vermeld in onderstaande tabel. Voor het eerste kwartaal en desgevallend tweede kwartaal 2025 wordt hetzelfde bedrag als voor het vierde kwartaal van 2024 voorzien.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Kwartaal opvragingen in EUR				
1Q2024	2Q2024	3Q2024	4Q2024	
69 585	71 805	71 805	71 805	Werkingskosten per Q2024 exclusief aardgas te verdelen volgens quotiteit (incl. garages en DP)
19 664				40% van de ingeschatte aardgasfactuur per kwartaal te verdelen volgens quotiteit (excl. garages en DP)
89 249				Werkingskosten te verdelen volgens quotiteit
29 496				60% van de ingeschatte aardgasfactuur per kwartaal te verdelen volgens individueel verbruik chauffages zoals gemeten door meest recente opname ISTA
118 745				Totaal kwartaalopvraging

De kosten voor de aardgasfactuur worden per kwartaal ingeschat. Anders gesteld de bedragen voor de 'grijze cellen' in de tabel worden later vastgelegd door de Syndicus in samenspraak met Rekeningcommissaris.
De totale kwartaalbijdrage is momenteel niet gekend.

De inschatting van de aardgasfactuur gebeurt volgens de volgende principes:
om de inschatting van de aardgasfactuur per kwartaal te maken word het (effectief verbruikte) volume voor het analoge kwartaal in 2023 gebruikt.
Voor de inschatting van de aardgasfactuur per kwartaal word de door Luminus aangerekende eenheidsprijs van de meest recente factuur (op het moment dat de inschatting gemaakt wordt) gebruikt tenzij er gegronde redenen zijn om daarvan af te wijken.
De vermelde bedragen zijn inschattingen die de kwartaalvoorschotten bepalen. Een definitieve afrekening voor 2024 wordt opgesteld begin 2025 wanneer alle facturen voor 2024 gekend zijn ook de opnamestaten van ISTA ter beschikking zijn.

19 Toelichting Regent V VZW

VZW Regent V is **eigenaar** van 6 ondergrondse garages:

* 2 ondergrondse garages ondertussen ingericht als fietslokaal en 1 ondergrondse garage waarin de tractor, veegmachine en gerief van de gemeenschap gestockeerd wordt. Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1979. Investeringsbedrag: 2 727€

* 2 ondergrondse garages (kant huisnummer 5) waar de afvalcontainers gestockeerd worden. Deze ondergrondse garages werden aangekocht in 1999 . Investeringsbedrag:12 947€

* 1 ondergrondse garage (kant huisnummer 7) waar afvalcontainers gestockeerd worden. Deze ondergrondse garage werd aangekocht in 2008. Investeringsbedrag:7 500€

- Bij gebrek aan leden gaan deze eigendommen naar de staat.
- Momenteel telt de VZW 35 leden. Een warme oproep aan de mede-eigenaars om lid te worden van de vzw.

20	Verkiezing Raad van mede - eigendom				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					6.417	0	0
Telling	6417 van 6417	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Mevrouw Van Ballaer en mevrouw Kelders worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Datum: 27-03-2024 om 18:30

Gelezen en goedgekeurd.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

27/03/2024 V. Van Ballaer



Van der Linden
in naam van de jury

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0.850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 032306884
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	112	Van totaal	144		
Aandelen aanwezig	7775	Van totaal	9892	Aandelen %	78.6%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.710	0	65
Telling	7710 van 7710	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: Helaers - Kooyman (65 aandelen);

Mev. Van Ballaer wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.710	0	65
Telling	7710 van 7710	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: Helaers - Kooyman (65 aandelen);

Na rondvraag wordt mevr. Kelders verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord 7.568	Niet akkrd 0	Onthouding 207
----------	---	-------------------------	------------------------	--------------------------

Telling 7568 van 7568 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Helaers - Kooyman (65 aandelen); Van Ballaer (142 aandelen);

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 7.710	Niet akkrd 0	Onthouding 65
----------	---	-------------------------	------------------------	-------------------------

Telling 7710 van 7710 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Helaers - Kooyman (65 aandelen);

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 7.568	Niet akkrd 0	Onthouding 207
----------	---	-------------------------	------------------------	--------------------------

Telling 7568 van 7568 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Helaers - Kooyman (65 aandelen); Van Ballaer (142 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 7.568	Niet akkrd 0	Onthouding 207
----------	------------------------------	-------------------------	------------------------	--------------------------

Telling 7568 van 7568 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Van Ballaer (142 aandelen); Helaers - Kooyman (65 aandelen);

Mevr. Van Ballaer wordt aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 7.496	Niet akkrd 0	Onthouding 279
----------	---	-------------------------	------------------------	--------------------------

Telling 7496 van 7496 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Helaers - Kooyman (65 aandelen); Kelders Marita (72 aandelen); Van Ballaer (142 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom.

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 7.620	Niet akkrd 90	Onthouding 65
----------	-----------------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

Telling 7620 van 7710 **Resultaat** 98,8 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Lombaerts Marie-Pierre (90 aandelen);

Onthouding van: Helaers - Kooyman (65 aandelen);

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

Pag.: 2/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

--	--	--	--	--	--	--

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				7.620	90	65
Telling	7620 van 7710	Resultaat	98,8 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	Lombaerts Marie-Pierre (90 aandelen);					
Onthouding van:	Helaers - Kooyman (65 aandelen);					
Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor de nog lopende periode.						

10	Bespreking juridische dossiers			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				7.775	0	0
Telling	7775 van 7775	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen
Volgend juridisch dossier wordt besproken VME/ Delvoye Frederik Termijn tot betekening loopt tot april. Nadien kan het appartement openbaar verkocht worden.						

11	Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 25 jaar. Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 5 jaar, wanneer er mensen zijn tewerkgesteld. (bv. conciërge).	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		7.775	0	0			
Telling	7775 van 7775	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
De vergadering is unaniem akkoord om de gemeenschappelijke elektrische installatie te laten keuren en in orde te laten brengen .							

12	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		7.775	0	0			
Telling	7775 van 7775	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.							

13	Volmachten inzake slechte betalers				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					7.775	0	0
Telling	7775 van 7775	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekosten van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.							

14	Goedkeuren van de ontwerpbegroting				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					7.775	0	0
Telling	7775 van 7775	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Datum: 29-03-2023 om 18:30

De ontwerpbegroting werd verstuurd met de uitnodiging (bijlage 1 pagina 6) en toegelicht en vervolgens goedgekeurd door de algemene vergadering.

Jaarbudget is 265.000 euro , - exclusief de gasfactuur de volgende 3 kwartalen wordt 69.585 euro opgevraagd voor de werkingskosten. De ingeschatte bijdragen voor de gasfactuur worden bijkomend opgevraagd zoals vermeld in bijlage 1 pagina 6.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

15	Bestissing Project gevelwerken met isolatie volgens ingediend voorstel	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.002	1.213	420

Telling 6002 van 7215 **Resultaat** 83,2 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Lauwers (75 aandelen); Blommaert Thomas garage 36 (10 aandelen); Laevers A.-M. (50 aandelen); De Jaegher (65 aandelen); Staessens Sabine (90 aandelen); Lombaerts Marie-Pierre (90 aandelen); Rimbaut Liliane (72 aandelen); Nalatenschap Mathieu (80 aandelen); Philips Cindy (85 aandelen); Jespers - Embrechts (50 aandelen); Cryns - Claesen (50 aandelen); Lannoy Ingrid (75 aandelen); De Bruyn - Barbion (70 aandelen); Eleger Gilberte (65 aandelen); Wilssens Thijs (77 aandelen); Syen Charlotte (69 aandelen); Terneven - Huysman (65 aandelen); Terneven (75 aandelen);

Onthouding van: Huygaerts (65 aandelen); Van Gucht (65 aandelen); Destoop - Wilhelmi (65 aandelen); Vanhoutte Frédérique (65 aandelen); Gey Martine (75 aandelen); Seynaeve Eddy (85 aandelen);

Voor toelichting van dit dossier wordt verwezen naar de meegestuurde documentatie bij de uitnodiging van deze algemene vergadering, en de mondelinge toelichting tijdens de algemene vergadering door architect Jan Verret.

Het financiële luik van het project wordt mondeling toegelicht door mevr. Van Ballaer.

De vergadering beslist schriftelijk met ruime meerderheid om het voorgestelde project te laten uitvoeren .

16 Punten aangebracht door dhr Terneven

Voor de toelichting van deze punten wordt verwezen naar bijlage 4 dat werd meegestuurd bij de uitnodiging van deze algemene vergadering, en de mondelinge toelichting door dhr. Terneven tijdens de algemene vergadering.

16.1 Hoeveel gasverbruik besparen we door het project

Voor de toelichting van deze punten wordt verwezen naar bijlage 4 dat werd meegestuurd bij de uitnodiging van deze algemene vergadering, en de mondelinge toelichting door dhr. Terneven tijdens de algemene vergadering.

16.2 De EPC norm voor 2050 is een aanbeveling maar geen verplichting

Voor de toelichting van deze punten wordt verwezen naar bijlage 4 dat werd meegestuurd bij de uitnodiging van deze algemene vergadering, en de mondelinge toelichting door dhr. Terneven tijdens de algemene vergadering.

16.3 Hinder door langdurige werken.

Voor de toelichting van deze punten wordt verwezen naar bijlage 4 dat werd meegestuurd bij de uitnodiging van deze algemene vergadering, en de mondelinge toelichting door dhr. Terneven tijdens de algemene vergadering.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 5/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

16.4 Onzekerheden zoals toekomstige onderhoudskosten en kosten door onvoorziene omstandigheden

Voor de toelichting van deze punten wordt verwezen naar bijlage 4 dat werd meegestuurd bij de uitnodiging van deze algemene vergadering, en de mondelinge toelichting door dhr. Terneven tijdens de algemene vergadering.

16.5 Financiering is haalbaar door een lening maar hoe dan ook, we moeten de rekening betalen

Voor de toelichting van deze punten wordt verwezen naar bijlage 4 dat werd meegestuurd bij de uitnodiging van deze algemene vergadering, en de mondelinge toelichting door dhr. Terneven tijdens de algemene vergadering.

17	Aanvraag mijn verbouwenlening voor deze werken volgens onderstaande voorwaarden opgelegd door de kredietgever	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		6.810	345	280

Telling 6810 van 7155 **Resultaat** 95,2 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: Smets Evi (70 aandelen); De Bruyn - Barbion (70 aandelen); Elegeer Gilberte (65 aandelen); Terneven - Huysman (65 aandelen); Terneven (75 aandelen);

Onthouding van: Lauwers (75 aandelen); Blommaert Thomas garage 36 (10 aandelen); Van Gucht (65 aandelen); Destoop - Wilhelmi (65 aandelen); Vanhoutte Frédérique (65 aandelen);

de vergadering beslist schriftelijk met ruime meerderheid de VerbouwLening aan te gaan volgens onderstaand voorwaarden

17.1 De Algemene Vergadering keurt met onderstaande stemresultaten de beslissing goed om voor de financiering van de hieronder vermelde werken een Mijn VerbouwLening aan te gaan bij AG Energiebesparingsfonds Antwerpen, en dit conform het Energiebesluit wat betreft de Mijn VerbouwLening en aan hierna volgende voorwaarden.

Zie punt 17

17.2 Beschrijving en kosten van de te financieren werken .

De te financieren werken (gevelrenovatie met isolatie) wordt beschreven in de nota "Gevelrenovatie toelichting" dd. 12 maart 2023 dat verspreid werd samen met de uitnodiging voor de algemene vergadering. Meetstaten , lastenboek en offerte zijn ter beschikking bij de syndicus ter inzage. Deze nota geeft ook (uitgebreid) toelichting over de financiering van het project.

17.3

Kenmerken van de Mijn VerbouwLening

- Maximum kredietbedrag : EUR
- Maximum looptijd : jaar (maximum 25 jaar)
- Rentevoet van 0,00%. De Mijn VerbouwLening is renteloos (0% intrest), zolang de wettelijke rente onder 3% blijft. Als de wettelijke rente op jaarbasis stijgt boven 3%, dan zal de intrest voor Mijn VerbouwLening stijgen boven 0%. Deze rente wordt 1 keer per jaar aangepast. Dit geldt enkel voor nieuwe aanvragen voor een Mijn VerbouwLening.
- Maandelijks vaste terugbetalingen via domiciliëring

Het betreft een Mijn VerbouwLening van het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen aan de VME aan volgende voorwaarden en onder voorbehoud van acceptatie door de kredietgever:

- Maximum kredietbedrag : 2.400.111 EUR

Pag.: 5/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

- Maximum looptijd : 25 (maximum 25 jaar)

• Rentevoet van 0,00%. De Mijn VerbouwLening is renteloos (0% intrest), zolang de wettelijke rente onder 3% blijft. Als de wettelijke rente op jaarbasis stijgt boven 3%, dan zal de intrest voor Mijn VerbouwLening stijgen boven 0%. Deze rente wordt 1 keer per jaar aangepast. Dit geldt enkel voor nieuwe aanvragen voor een Mijn VerbouwLening.

- Maandelijks vaste terugbetalingen via domiciliëring

Toepasselijke rentevoet is de "Wettelijke Rentevoet" (momenteel 5.25%) waarvan enkel gedeelte boven de 3% wordt aangerekend (of momenteel 2.25%). Rentevoet ligt vast voor de ganse looptijd. De 3% neemt de Vlaamse Overheid voor haar rekening.

Er zal gevraagd worden aan het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen of zij een extra buffer (voor meerkosten) kunnen voorzien. Verder zal ook gevraagd worden om 2 opnameschijven te voorzien zoals gesuggereerd door de projectleider van het Ecohuis

17.4 Mandaat van de syndicus voor het indienen van de kredietaanvraag

De mede-eigenaars geven opdracht aan de syndicus om de kredietaanvraag in te dienen bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen en om alle documenten, contracten en betalingsopdrachten enz. verbonden aan het gevraagd krediet te ondertekenen.

De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken indien de kostprijs van de werken lager zou uitvallen en op basis van het aantal mede-eigenaars dat deelneemt aan het krediet.

De mede-eigenaars geven hierbij de toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan AG Energiebesparingsfonds Antwerpen die deze informatie voor zover nodig en nuttig in het kader van het beheer van de Mijn VerbouwLening mag delen met het VEKA (Vlaams Klimaat - en Energie Agentschap)

17.5 Keuze van de mede-eigenaars voor het deelnemen aan dit krediet binnen 10 werkdagen na de vergadering

Alle mede-eigenaars nemen deel aan deze Mijn VerbouwLening tenzij ze binnen de 10 werkdagen de syndicus schriftelijk laten weten dat ze niet wensen deel te nemen aan dit krediet. Alle deelnemende mede-eigenaars verbinden zich ertoe hun aandeel in de terugbetalingen van deze Mijn VerbouwLening tijdig aan de VME te verrichten.

"Het Formulier voor mede-eigenaars die niet willen deelnemen aan de Mijn VerbouwLening" wordt opgestuurd door de syndicus naar alle mede-eigenaars na de jaarlijkse algemene vergadering

17.6 Geldstromen - Domiciliëring

De gelden van mijn verbouwlening zullen ter beschikking gesteld worden door uitbetaling op rekening van de VME van waaruit de syndicus de aannemer zal betalen.

Voor de terugbetaling van het krediet wordt de syndicus gemachtigd om een domiciliëringsmandaat te ondertekenen waarmee het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen een opdracht kan sturen naar de betrokken bank om het overeenkomstige bedrag te debiteren van rekening: (in aanvraag)

De terbeschikkingstelling van de fondsen wordt enkel uitgevoerd op basis van facturen waaruit blijkt dat de

uitgevoerde werken in aanmerking komen om te worden gefinancierd door een Mijn VerbouwLening. Deze facturen zullen worden ondertekend voor akkoord door de syndicus .

Er zal geen uitbetaling plaatsvinden binnen een periode van 4 maanden na onderhavige beslissing. Bovendien zal de uitbetaling maar kunnen gebeuren indien de syndicus schriftelijk aan het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen bevestigt, na deze periode van 4 maanden, dat er binnen de termijn van 4 maanden voorzien in artikel 577-952 van het burgerlijk wetboek, geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen met als doel het herroepen of wijzigen van de beslissing omtrent het aangaan van de hierbij besliste Mijn VerbouwLening

De syndicus zorgt voor de aanleg van de vereiste reserve / buffer van minimaal 3 mensualiteiten

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 7/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

17.7 Kennisgeving : aanstelling eigenaars voor inlichtingen over eventueel wanbetalingen van het krediet.

De hieronder vermelde eigenaars kunnen door de kredietgever worden ingelicht over eventuele wanbetalingen van het krediet. Naam, voornaam, gsm-nummer en e-mailadres van minstens 2 mede-eigenaars: Naam Van Ballaer Voornaam Viviane Gsm-nr 0474/48.93.86 E-mailadres viviane.vanballaer@skynet.be Naam Kelders Voornaam Marita Gsm-nr. 0474/636951 E-mailadres maritakelders@gmail.com

18	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord 7.775	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7775 van 7775	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 80%	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist om in 2023 collectief 135.000 EUR te sparen, volgens quotiteiten. Als de gevelwerken met isolatie worden goedgekeurd worden geen opvragingen voor het reservefonds voorzien in 1e en 2e kwartaal 2024 (zie bijlage 1 pagina 7)

19	Wijziging Verdeling waterkosten	Akkoord 7.775	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	7775 van 7775	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 80%	Besluit Aangenomen

Er wordt gevraagd aan de algemene vergadering met de hand te stemmen, er wordt geen meerderheid bereikt voor de wijziging van de verdeelsleutel , de minderheid legt zich neer bij de meerderheid . Bijgevolg blijft de wijze van aanrekening van de waterkosten behouden volgens quotiteiten.

20	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord 7.222	Niet akkrd 0	Onthouding 553
Telling	7222 van 7222	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: Van Ballaer (142 aandelen); Anthonissen Amber (54 aandelen); Cakir Fatma (90 aandelen); Creve - Noel Robert (65 aandelen); Dom - Van Den Broeck (65 aandelen); Helaers - Kooyman (65 aandelen); Kelders Marita (72 aandelen);

Mevr. Van Ballaer, mevr. Kelders en mevr De Koninck-Jennis worden verkozen als lid van de raad van mede- eigendom.

21 Wijziging busnummers volgens nieuwe regelgeving

Zodra dit officieel bekend wordt, zal dat uitgevoerd worden met uitwisseling van deurtjes. Iedereen zal een nieuwe brievenbus toegewezen krijgen.

22 Privatieve werken aan CV kranen en radiatoren , planning.

De planning van de privateive werken aan de CV kranen en radiatoren wordt opgesteld door Comtis (waarschijnlijk september) . Na de algemene vergadering worden inschrijfdocumenten rondgestuurd .

23 VZW Regent 5

De VZW is eigenaar van 6 ondergrondse garages .
Enkel eigenaars van regent 5 kunnen lid zijn.
Indien er geen leden zijn gaan deze garages naar de staat.
Eigenaars die wensen lid te worden kunnen zich aanmelden bij mevrouw Van Ballaer

Pag.: 7/9

Datum: 29-03-2023 om 18:30

--	--

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 29-03-2023 om 18:30

Pag.: 9/9

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

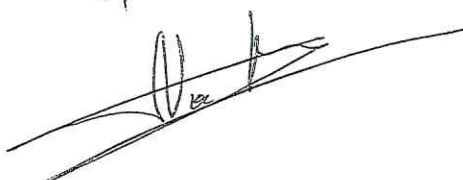
Naam

Handtekening

29/3/23 Maria
Velders



29/3/23 Viviane
van Balleaer



Pag.: 9/9

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

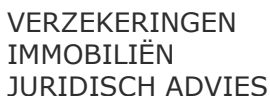
Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag
2024

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 18 februari 2025

Afdrukdat.: 18/02/2025

Omschrijving	Debet	Credit
100000 Geprovisioneerde werken		10.126,30
400000 Eigenaars	4.630,96	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	366.785,15	
400000** Reeds opgevraagd provisie		388.449,02
410000 Reservekapitaal		439.655,90
410005 Renovatie cashbetalers		187.934,55
410006 Buffer lening L/ja		16.359,46
410007 Reeds opgenomen lening L/ja	1.097.510,82	
410008 Reeds ontvangen VME lening		1.097.510,82
440000 Leveranciers		277.131,71
440001 Saldi uitbetaling verzekering		251,07
491000 Afrondingsverschillen	7,84	
493000 Huurgelden 01/2025		580,93
499002 Ontvangen na 31/12 mbt afr.	157.411,48	
550000 Spaarrekening gewoon	467.404,84	
550001 Spaarrekening renovatie	198.733,56	
551000 Zichtrekening gewoon	71.912,17	
551001 Zichtrekening renovatie	53.602,94	
	2.417.999,76	2.417.999,76



Dhr Janssens Glen
De Roest d'Alkemadelaan 5 bus 33
2600 Berchem (Antwerpen)

Geachte mede-eigenaar, Beste Dhr Janssens Glen

Betreft: Afrekening 01/01/2023 - 31/12/2023
Gebouw : Regent 5 - De Roest d' Alkemadelaan 5-7 te 2600 Berchem (Antwerpen)
Ondernemingsnummer : 0850.376.432
Verzendwijze : VIA EMAIL

In bijlage vindt u de details van uw afrekening.

Opgelet : De afrekening houdt enkel rekening met uw betalingen die *binnen* deze afrekeningsperiode zijn uitgevoerd.

Gelieve bij betaling de voorgedrukte **gestructureerde** mededeling te vermelden:
105/2015/81281 . Op die manier kunnen we uw betaling vlot verwerken.

Totaal:	9,26 EUROS
Gestructureerde mededeling:	105/2015/81281
Begunstigde:	Regent 5
Bankrekeningnummer (IBAN):	BE29 4053 0937 5164
BIC:	KREDBEBB

Gelieve dit bedrag uiterlijk op 06-04-2024 over te schrijven.
OPGEPAST: De QR code werkt enkel met uw bankapp en niet met payconic.

Met vriendelijke groeten,

Glen Van der Loo
Boekhouding Jurimmo
tel 03 302 31 40

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

*Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case*

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant

EUR 9 CENT 26

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884

Dhr Janssens Glen
De Roest d'Alkemadelaan 5 bus 33
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Afrekening 01/01/2023 - 31/12/2023

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 7 maart 2024

Afdrukdatum: 08/03/2024

Onkosten in de gemene delen.

1 C Appartement (365/365) Quotiteiten:60			
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.287,66 x (60/9892)	7,81
	BRANDBEVEILIGING	1.287,66	7,81
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	1.268,76 x (60/9030)	8,43
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	4.814,77 x (60/9030)	31,99
610120 -	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	1.730,94 x (60/9030)	11,51
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	480,38 x (60/9030)	3,18
	LIFTEN	8.294,85	55,11
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610220 -	ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	393,25 x (60/9892)	2,39
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	393,25	2,39
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610311 -	HERSTELLINGEN SANITAIR	3.083,81 x (60/9518)	19,45
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	1.292,01 x (60/9518)	8,14
610321 -	HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	3.828,82 x (60/9892)	23,22
610370 -	ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	9.425,52 x (60/9892)	57,18
610380 -	METERS EN METEROPNAME	437,55 x (60/9518)	2,76
610385 -	CV - WARM WATER+ELEK. WARM WATER	20.995,39 x (60/9518)	132,35
	SANITAIR EN VERWARMING	39.063,10	243,10
6104	SCHRIJNWERKEN		
610411 -	HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	345,35 x (60/9892)	2,10
	SCHRIJNWERKEN	345,35	2,10
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW	2.486,89 x (60/9892)	15,07
610501 -	AANKOOP SCHOONMAAKPRODUCTEN	48,95 x (60/9892)	0,30
610520 -	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	1.266,93 x (60/9892)	7,69
610540 -	HUISVUILOPHALING VOLGENS CONTRACT	7.073,00 x (60/9518)	44,59
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	10.875,77	67,65
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 -	ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	13.344,71 x (60/9892)	80,94

610601 - ONDERHOUD TUIN	125,00 x (60/9892)	0,76
610620 - AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	786,50 x (60/9892)	4,77
610660 - DIVERSE WERKEN	2.894,76 x (60/9892)	17,55
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	17.150,97	104,02
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610760 - HERSTELLINGEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	325,27 x (60/9892)	1,98
610780 - HERSTELLINGEN ALGEMEEN	14.288,12 x (60/9892)	86,66
610781 - HERSTELLINGEN APPARTEMENTEN	925,47 x (60/9518)	5,83
ONDERHOUD BOUWWERKEN	15.538,86	94,47
6109 DIVERSEN		
610900 - DIVERSE KOSTEN	26,16 x (60/9892)	0,16
610918 - SLEUTELS	-190,03 x (60/9892)	-1,16
610920 - FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	-250,00 x (60/9892)	-1,52
DIVERSEN	-413,87	-2,52
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE	18.793,96 x (60/9892)	114,00
RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	18.793,96	114,00
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	51.162,55 x (60/9892)	310,34
WATER	51.162,55	310,34
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.641,76 x (60/9892)	9,95
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	9.850,60 x (60/9030)	65,45
ELEKTRICITEIT	11.492,36	75,40
6122 GAS		
612200 - VERBRUIK VERWARMING	83.447,08 x (30087/8344749)	300,87
GAS	83.447,08	300,87
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	31.171,89 x (1/146)	213,51
ERELONEN	31.171,89	213,51
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613120 - ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	3.301,95 x (60/9892)	20,04
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	3.301,95	20,04
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	26.071,35 x (60/9892)	158,14
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	48,30 x (60/9892)	0,29
614101 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	331,50 x (60/9892)	2,01
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	158,22 x (60/9892)	0,96
614600 - RECHTSBIJSTAND	3.700,00 x (60/9892)	22,44
614700 - SCHADES	-423,50 x (60/9892)	-2,57
VERZEKERINGEN	29.885,87	181,27
6150 CONCIËRGEWONING		
615400 - VERWARMING	225,65 x (60/9892)	1,37
615600 - KOSTEN	811,58 x (60/9892)	4,92
CONCIËRGEWONING	1.037,23	6,29
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - FORF. ADMINISTRATIEKOST	1.138,06 x (1/146)	7,79
ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	1.138,06	7,79
6161 KOSTEN VERGADERINGEN		

616100 - GEBRUIK VERGADERZALEN	792,15 x (60/9892)	4,81
KOSTEN VERGADERINGEN	792,15	4,81
6163 PROCEDUREKOSTEN		
616300 - PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	4.364,74 x (60/9892)	26,46
PROCEDUREKOSTEN	4.364,74	26,46
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	4.140,81 x (1/146)	28,36
DIVERSE KOSTEN BEHEER	4.140,81	28,36
6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 - BEZOLDIGINGEN	22.244,14 x (60/9892)	134,92
621000 - WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE VERZEKERINGEN	19.692,63 x (60/9892)	119,45
623000 - ANDERE PERSONEELSKOSTEN	1.337,96 x (60/9892)	8,11
BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	43.274,73	262,48
6500 FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	292,00 x (60/9892)	1,77
FINANCIËLE KOSTEN	292,00	1,77
Totaal kavels 1 C	Inclusief 137.99 EUR BTW	2.127,52

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen 2.127,52

Totaal kosten 2.127,52

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-0,44			-0,44
633,39	6 %	38,00	671,39
636,47	21 %	133,66	770,13
686,44	VRIJ		686,44
1.955,86		171,66	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
01/01/2023	Divers/Factuur	Janssens Glen Reservefonds 01-02-03/2023, Provisie nr. 80	204,71
03/04/2023	Divers/Factuur	Janssens Glen Reservefonds 04-05-06/2023, Provisie nr. 81	204,71
03/07/2023	Divers/Factuur	Janssens Glen Reservefonds 07-08-09/2023, Provisie nr. 82	204,71
02/10/2023	Divers/Factuur	Janssens Glen Reservefonds 10-11-12/2023, Provisie nr. 83	204,71
Subtotaal			818,84
Uw betalingen aan rekening BE29 4053 0937 5164			
02/01/2023	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, DOCCLE BV	-667,12
02/01/2023	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, DOCCLE BV	-204,71
12/05/2023	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, DOCCLE BV	-204,71
12/05/2023	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, DOCCLE BV	-507,48
05/07/2023	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, Glen Janssens	-204,71
05/07/2023	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, Glen Janssens	-422,07
31/10/2023	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, Janssens Glen	-511,65
Subtotaal			-2.722,45
Saldo voorgaande afrekening			
01/01/2023	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 01-2022 12-2022 Janssens Glen, Heropening boekjaar 01-2023 12-2023	-214,65
UW SALDO			-2.118,26

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.127,52
Uw saldo 31/12/2023	-2.118,26

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 9,26

Te betalen aan:

Regent 5
Bank: BE29 4053 0937 5164
BIC: KREDBEBB
Te betalen voor: 06-04-2024
Gestruct.Meded.: 105/2015/81281

Aandeel in het kapitaal

Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
1 C / 410000 - RESERVEKAPITAAL	2.543,39	419.319,56
1 C / 410001 - RESERVE/BUFFER AFLOSSING L/JA	211,06	27.406,00

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884
BIV: 202.424

Afrekening 01/01/2023 - 31/12/2023

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 7 maart 2024

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 08/03/2024

VERDEELSLEUTEL V01

9.892

Basisakte 9.892/9.892e

6100 BRANDBEVEILIGING						
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
15/08/2023 / Sicli NV / Contract 01/10/23 - 30/09/24		01-10-23	30-09-24	1929	1.287,66	21 % 223,48
Subtotaal					1.287,66	223,48

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610220	ONDERHOUD ELEKTRISCHE INSTALLATIES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
16/08/2023 / T-DS Elektriciteit / Keuring installatie BTV		16-08-23	17-08-23	1930	393,25	21 % 68,25
Subtotaal					393,25	68,25

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610321	HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
30/11/2023 / ComTIS Services / Vervangen ventilator ketel 2		30-11-23	01-12-23	2054	3.828,82	6 % 216,73
Subtotaal					3.828,82	216,73

610370 ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL		Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
24/07/2023 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Ruimen septische put op 24/07/2023		24-07-23	25-07-23	1928	3.163,04	6 % 179,04
26/09/2023 / De Rioolkrak (Schoten) / Ruimen septische put op dd. 21/09/2023		01-01-23	31-12-23	1959	519,40	6 % 29,40
17/12/2023 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Ruimen septische put op 17/12/2023		17-12-23	18-12-23	2006	3.316,74	6 % 187,74
19/12/2023 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Reinigen van afvoerbuizen		19-12-23	20-12-23	2010	575,58	6 % 32,58
20/12/2023 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Reinigen afvoerbuizen		20-12-23	21-12-23	2011	1.850,76	6 % 104,76
Subtotaal					9.425,52	533,52

6104 SCHRIJNWERKEN						
610411	HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
10/03/2023 / Kips / Vervangen cilinder garagepoort		10-03-23	11-03-23	1825	137,73	6 % 7,80
19/04/2023 / Kips / Herstellen en smeren garagepoort		19-04-23	20-04-23	1858	207,62	6 % 11,75
Subtotaal					345,35	19,55

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500 SCHOONMAAK GEBOUW	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
28/02/2023 / Beeckman & Co Tuinmachines / Onderhoud tractor	28-02-23	01-03-23	1816	382,40	21 %	66,37
12/04/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding april	12-04-23	13-04-23	1852	15,00	VRIJ	
02/05/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding mei (EVM)	02-05-23	03-05-23	1870	15,00	VRIJ	
01/06/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding mei 2023	01-05-23	31-05-23	1882	35,00	VRIJ	
28/08/2023 / 2Clean / Vervanging conciërge 07/08/23 - 25/08/23	07-08-23	25-08-23	1934	1.293,73	21 %	224,53
30/08/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding aug	01-08-23	31-08-23	1932	225,00	VRIJ	
05/11/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding november (EVM)	01-11-23	30-11-23	1973	15,00	VRIJ	
31/12/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding december (EVM)	01-12-23	31-12-23	2021	75,00	VRIJ	
31/12/2023 / 2Clean / Vervanging conciërge 26/12/23 - 29/12/23	26-12-23	29-12-23	2038	430,76	21 %	74,76

Subtotaal 2.486,89 365,66

610501 AANKOOP SCHOONMAAKPRODUCTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
10/01/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	10-01-23	11-01-23	1713	28,95	VRIJ	
03/03/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	03-03-23	04-03-23	1822	20,00	VRIJ	

Subtotaal 48,95

610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/02/2023 / VME Regent 5 / Aankoop stofzuiger	09-02-23	10-02-23	1738	329,00	VRIJ	
15/02/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	15-02-23	16-02-23	1823	99,98	VRIJ	
23/03/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	23-03-23	24-03-23	1832	61,02	VRIJ	
31/03/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	31-03-23	01-04-23	1836	29,30	VRIJ	
31/03/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	31-03-23	01-04-23	1837	49,95	VRIJ	
12/04/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	12-04-23	13-04-23	1851	6,50	VRIJ	
19/04/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	19-04-23	20-04-23	1856	67,96	VRIJ	
29/09/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	29-09-23	30-09-23	1948	8,99	VRIJ	
02/10/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	02-10-23	03-10-23	1949	24,50	VRIJ	
26/10/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	26-10-23	27-10-23	1972	162,89	VRIJ	
10/11/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	10-11-23	11-11-23	1978	151,02	VRIJ	
20/11/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	20-11-23	21-11-23	1983	61,70	VRIJ	
22/11/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	22-11-23	23-11-23	1987	29,98	VRIJ	
29/11/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	29-11-23	30-11-23	1989	18,99	VRIJ	
30/11/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	30-11-23	01-12-23	1990	7,98	VRIJ	
04/12/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	04-12-23	05-12-23	1991	41,19	VRIJ	
17/12/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	17-12-23	18-12-23	2007	72,93	VRIJ	
23/12/2023 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	23-12-23	24-12-23	2016	43,05	VRIJ	

Subtotaal 1.266,93

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600 ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2023 / Den Houthakker VOF / Boombeheer 2023	01-01-23	02-01-23	1633	726,00	21 %	126,00

14/03/2023 / Tuinwerken Wim Simons / 1ste kwartaal 2023	01-01-23	31-03-23	1828	2.876,68	21 %	499,26
08/06/2023 / Tuinwerken Wim Simons / 2de kwartaal 2023	01-04-23	30-06-23	1899	2.985,58	21 %	518,16
06/09/2023 / Tuinwerken Wim Simons / 3de kwartaal 2023	01-07-23	30-09-23	1944	3.001,31	21 %	520,89
08/12/2023 / Tuinwerken Wim Simons / 4de kwartaal 2023	01-10-23	31-12-23	2003	3.755,14	21 %	651,72

Subtotaal 13.344,71 2.316,03

610601 ONDERHOUD TUIN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
07/02/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1Q2023 (PDK)	01-01-23	31-03-23	1740	125,00	VRIJ

Subtotaal 125,00

610620 AANLEG TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
03/03/2023 / Den Houthakker VOF / Planten wintereik en moeras+onderhoud	03-03-23	04-03-23	1866	786,50	21 % 136,50

Subtotaal 786,50 136,50

610660 DIVERSE WERKEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
16/03/2023 / Tuinwerken Wim Simons / Aanbrengen boomschors	16-03-23	17-03-23	1830	1.563,76	21 % 271,40
31/12/2023 / Provisie Grote Werken / Provisionering factuur Den Houtakker Vellen populieren en sno	31-12-23	01-01-24	2111	1.331,00	21 % 231,00

Subtotaal 2.894,76 502,40

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN

610760 HERSTELLINGEN HAL- TRAPZALEN- GANGEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
08/02/2023 / VME Regent 5 / Benzine tractor	08-02-23	09-02-23	1742	50,47	VRIJ
16/05/2023 / T-DS Elektriciteit / Vervangen verlichting traphal 5 en 7	16-05-23	17-05-23	1878	230,95	6 % 13,07
24/07/2023 / VME Regent 5 / Benzine tractor	24-07-23	25-07-23	1915	43,85	VRIJ

Subtotaal 325,27 13,07

610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр
01/01/2023 / Louis Totté / Voorschot leveren en plaatsen nieuwe deuren op dak	01-01-23	02-01-23	1677	3.074,00	6 % 174,00
13/03/2023 / Renotec / Inkapselen en verwijderen asbest	13-03-23	14-03-23	1850	1.958,88	6 % 110,88
27/04/2023 / Louis Totté / Saldo nieuwe dakdeuren	27-04-23	28-04-23	1859	4.611,00	6 % 261,00
31/05/2023 / Louis Totté / Aankoop cilinders	31-05-23	01-06-23	1889	1.433,85	21 % 248,85
31/08/2023 / Louis Totté / Herstelling geblokeerde inkomdeur + afregeling andere deuren	31-08-23	01-09-23	1940	806,87	6 % 45,67
21/09/2023 / T-DS Elektriciteit / Oplossen van gebreken volgens keuringsverslag	21-09-23	22-09-23	1958	3.531,16	6 % 199,88
28/09/2023 / Govaerts Elektro 2000 / Aankoop lampen	28-09-23	29-09-23	1957	160,36	21 % 27,83
30/10/2023 / T-DS Elektriciteit / Oplossen van gebreken volgens keuringsverslag	30-10-23	31-10-23	1985	1.483,68	6 % 83,98
28/11/2023 / T-DS Elektriciteit / Oplossen van laatste gebreken volgens keuringsverslag	28-11-23	29-11-23	2028	1.885,11	6 % 106,70
30/11/2023 / Louis Totté / Herstel inkomdeur 5 + pomp poortje Grote stwg.	30-11-23	01-12-23	2004	3.028,21	6 % 171,41
31/12/2023 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F1677 Voorschot plaatsen deuren	01-01-23	02-01-23	1986	-3.074,00	VRIJ
31/12/2023 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F1859 Saldo nieuwe dakdeuren	27-04-23	28-04-23	1986	-4.611,00	VRIJ

Subtotaal 14.288,12 1.430,20

6109 DIVERSEN						
610900 DIVERSE KOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/11/2023 / VME Regent 5 / Affiches omgevingsvergunning (print + lamineren + tape)	29-11-23	30-11-23	1988	26,16	VRIJ	

Subtotaal 26,16

610918 SLEUTELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/04/2023 / VME Regent 5 / Aankoop reservesleutels technische ruimte en toegang dak	19-04-23	20-04-23	1860	160,40	VRIJ	
31/12/2023 / Voorraad sleutels / Teruggave	01-01-23	31-12-23	2043	-350,43	VRIJ	

Subtotaal -190,03

610920 FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Provisie Grote Werken / Teruggave aangerekend vergoeding overlast/ oneigenlijk gebrui	01-01-23	31-12-23	2130	-250,00	VRIJ	

Subtotaal -250,00

6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN						
611100 RENOVATIE	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/04/2023 / Architectenbureau Verret / Saldofactuur fase 1 renovatie	05-04-23	06-04-23	1849	23.982,73	VRIJ	
04/07/2023 / Antea Belgium NV / Beschrijvend bodemonderzoek (50%)	04-07-23	05-07-23	1906	8.407,69	21 %	1.459,19
05/07/2023 / Architectenbureau Verret / Opmaak samenstellen en indienen aanvraag omgevingsvergunning	05-07-23	06-07-23	1907	2.178,00	21 %	378,00
03/08/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding voorbereiding dossier gevelrenovatie	03-08-23	04-08-23	1916	750,00	VRIJ	
13/12/2023 / Brandweer Antwerpen - Hulpverleningszone antwerpen / Advies brandweer ivm renovatie ge	13-12-23	14-12-23	2048	230,94	VRIJ	
15/12/2023 / Antea Belgium NV / Beschrijvend bodemonderzoek slotfactuur	15-12-23	16-12-23	2022	9.405,33	21 %	1.632,33
31/12/2023 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F1849 Saldofactuur fase 1 renovatie	05-04-23	06-04-23	1986	-23.982,73	VRIJ	
31/12/2023 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F1907 omgevingsvergunning gevelwerken	05-07-23	06-07-23	1986	-2.178,00	VRIJ	
Subtotaal				18.793,96		3.469,52

6120 WATER						
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/03/2023 / Waterlink / 15/12/2022 tot 14/03/2023	01-01-23	31-12-23	1827	12.915,00	6 %	731,04
22/05/2023 / Waterlink / Afrekening 17/05/2022 - 14/05/2023	01-01-23	31-12-23	1875	10.755,55	6 %	608,80
14/09/2023 / Waterlink / 15/05/2023 tot 14/09/2023	01-01-23	31-12-23	1945	13.746,00	6 %	778,08
14/12/2023 / Waterlink / 15/09/2023 tot 14/12/2023	01-01-23	31-12-23	2013	13.746,00	6 %	778,08
Subtotaal				51.162,55		2.896,00

6121 ELEKTRICITEIT						
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/02/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2023 tot 31/01/2023	01-01-23	31-12-23	1733	2.729,27	21 %	472,02
05/03/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/02/2023 tot 28/02/2023	01-01-23	31-12-23	1819	2.565,64	21 %	443,62

03/04/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/03/2023 tot 31/03/2023	01-01-23	31-12-23	1847	2.499,38	21 %	432,12
04/05/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2023 tot 30/04/2023	01-01-23	31-12-23	1873	1.039,53	21 %	178,76
04/06/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/05/2023 tot 31/05/2023	01-01-23	31-12-23	1879	1.033,07	21 %	179,29
03/07/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/06/2023 tot 30/06/2023	01-01-23	31-12-23	1901	966,64	21 %	166,11
03/08/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2023 tot 31/07/2023	01-01-23	31-12-23	1920	864,07	21 %	48,37
04/09/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2023 tot 31/08/2023	01-01-23	31-12-23	1939	895,48	21 %	50,15
03/10/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/09/2023 tot 30/09/2023	01-01-23	31-12-23	1953	854,75	21 %	47,84
08/11/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2023 tot 31/10/2023	01-01-23	31-12-23	1980	956,65	21 %	53,61
10/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/11/2023 tot 30/11/2023	01-01-23	31-12-23	2001	1.033,52	21 %	57,96
31/12/2023 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/12/2023 tot 31/12/2023	01-12-23	31-12-23	2031	979,66	6 %	55,45
31/12/2023 / Verrekening Elektriciteit / Door te rekenen elektriciteit 2023	01-01-23	31-12-23	2121	-14.775,90	6 %	-836,37
Subtotaal				1.641,76		1.348,93

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
10/01/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1Q2023 (MK)	01-01-23	31-03-23	1712	250,00	VRIJ	
07/02/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1Q2023 (GJ)	01-01-23	31-03-23	1739	250,00	VRIJ	
07/02/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1Q2023	01-01-23	31-03-23	1838	250,00	VRIJ	
09/03/2023 / VME Regent 5 / GSM & Internet & materiaal	09-03-23	10-03-23	1824	287,50	VRIJ	
01/04/2023 / VME Regent 5 / GSM&internet & materiaal	01-04-23	02-04-23	1839	287,50	VRIJ	
01/04/2023 / VME Regent 5 / Onkosten 2Q 2023	01-04-23	30-06-23	1841	283,00	VRIJ	
01/07/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 3Q2023 (MK)	01-07-23	30-09-23	1897	283,00	VRIJ	
01/07/2023 / VME Regent 5 / GSM & internet (VVB) & materiaal	01-07-23	30-09-23	1898	287,50	VRIJ	
03/07/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 3Q2023 (GJ)	01-07-23	30-09-23	1896	250,00	VRIJ	
01/10/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 4Q2023 (MK)	01-10-23	31-12-23	1963	283,00	VRIJ	
18/10/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 4Q2023 (GJ)	01-10-23	31-12-23	1962	250,00	VRIJ	
20/10/2023 / VME Regent 5 / GSM & internet (VVB) & materiaal	01-01-23	31-12-23	1965	287,50	VRIJ	
17/12/2023 / VME Regent 5 / Bureelmateriaal	17-12-23	18-12-23	2008	52,95	VRIJ	
Subtotaal				3.301,95		

6140 VERZEKERINGEN						
614000 BRANDVERZEKERING	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2023 / AG Insurance / Periode 01/01/2023 - 31/12/2023	01-01-23	31-12-23	1689	26.071,35	VRIJ	
Subtotaal				26.071,35		
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2023 / BDM NV / Periode 19/12/2022 - 18/12/2023	01-01-23	31-12-23	1666	48,30	VRIJ	
Subtotaal				48,30		

614101	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
07/03/2023 / Axa Belgium Verzekeringen (rek BE51) / Periode 01/04/23 - 31/03/2024		01-04-23 31-03-24	1863	331,50	VRIJ	

Subtotaal 331,50

614200	ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2023 / Vivium / Periode 01/01/2023 - 31/12/2023		01-01-23 31-12-23	1688	158,22	VRIJ	

Subtotaal 158,22

614600	RECHTSBIJSTAND	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2023 / Euromex NV / Periode 24/11/2022 - 23/11/2023		01-01-23 24-11-23	1668	3.700,00	VRIJ	

Subtotaal 3.700,00

614700	SCHADES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/11/2023 / AG Insurance / Uitbetaling schade 2022-1072 : F1621 Nelek lekdetectie 01/10/2022		01-01-23 02-01-23	1992	-423,50	VRIJ	

Subtotaal -423,50

6150	CONCIËRGEWONING					
615400	VERWARMING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Verrekening verwarming / Aanrekening verbruik verwarming conciërge 2023		01-01-23 31-12-23	2129	225,65	21 %	39,16

Subtotaal 225,65 39,16

615600	KOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
28/02/2023 / Louis Totté / Herstellen rolluik conciërgewoning		28-02-23 01-03-23	1831	429,30	6 %	24,30
20/07/2023 / Vlaamse belastingdienst / Onroerende voorheffing conciërgewoning		01-01-23 31-12-23	1917	382,28	VRIJ	

Subtotaal 811,58 24,30

6161	KOSTEN VERGADERINGEN					
616100	GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/03/2023 / VME Regent 5 / Huur beamer AV		29-03-23 30-03-23	1840	42,35	21 %	7,35
31/03/2023 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Huur zaal AV dd. 29/03/2023		29-03-23 30-03-23	1843	749,80	21 %	130,13

Subtotaal 792,15 137,48

6163	PROCEDUREKOSTEN					
616300	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/04/2023 / Equalis bvba / Kosten betekening en uitvoering onroerend beslag procedure Delvoye		19-04-23 20-04-23	1871	1.646,94	21 %	285,83
05/06/2023 / Advox Advocaten / Ereloon advocaat dossier VME / Delvoye		01-01-23 04-06-23	1885	849,53	21 %	147,44
06/07/2023 / Advox Advocaten / Ereloon advocaat dossier VME / Peeters		01-01-23 31-12-23	1914	544,50	21 %	94,50
17/07/2023 / Equalis bvba / Dagvaarding Dhr Peeters Sven		17-07-23 18-07-23	1919	262,72	21 %	45,60
31/08/2023 / Advox Advocaten / Dossier 22011394 VME Regent 5 / Delvoye		01-01-23 31-12-23	1936	197,99	21 %	34,36
26/09/2023 / Advox Advocaten / Dossier 23.14349 VME Regent V / Peeters		01-01-23 31-12-23	1952	242,00	21 %	42,00

16/10/2023 / Advox Advocaten / Dossier 22011394 VME Regent 5 / Delvoye	01-01-23	31-12-23	1967	237,67	21 %	41,25
16/10/2023 / Advox Advocaten / Dossier 23.14349 VME Regent V / Peeters	01-01-23	31-12-23	1969	181,50	21 %	31,50
17/10/2023 / FOD Financiën - Inning / Rolrecht vonnis dd. 16/10/2023	16-10-23	17-10-23	1970	165,00	VRIJ	
06/12/2023 / Advox Advocaten / Dossier 23.14349 VME Regent V / Peeters	01-01-23	31-12-23	2002	109,63	21 %	19,05
31/12/2023 / Advox Advocaten / Intrest procedure VME / Wilssens	31-12-23	01-01-24	2035	-72,74		

Subtotaal 4.364,74 741,53

6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000 BEZOLDIGINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/01/2023 / Loon Regent 5 / Loon 01/2023	01-01-23	31-01-23	1806	1.965,76	VRIJ	
28/02/2023 / Loon Regent 5 / Loon 02/2023	01-02-23	28-02-23	1886	1.967,94	VRIJ	
31/03/2023 / Loon Regent 5 / Loon 03/2023	01-03-23	31-03-23	1887	1.964,67	VRIJ	
28/04/2023 / Loon Regent 5 / Loon 04/2023	01-04-23	30-04-23	1868	1.969,03	VRIJ	
31/05/2023 / Loon Regent 5 / Loon 05/2023	01-05-23	31-05-23	1888	1.929,00	VRIJ	
30/06/2023 / Loon Regent 5 / Loon 06/2023	01-06-23	30-06-23	1893	1.965,76	VRIJ	
01/08/2023 / Loon Regent 5 / Loon 07/2023	01-07-23	31-07-23	1924	1.975,31	VRIJ	
01/09/2023 / Loon Regent 5 / Loon 08/2023	01-08-23	31-08-23	1942	930,83	VRIJ	
30/09/2023 / Loon Regent 5 / Loon 09/2023	01-09-23	30-09-23	1956	1.993,83	VRIJ	
02/11/2023 / Loon Regent 5 / Loon 10/2023	01-10-23	31-10-23	1993	1.829,47	VRIJ	
30/11/2023 / Loon Regent 5 / Loon 11/2023	01-11-23	30-11-23	2044	1.989,50	VRIJ	
31/12/2023 / Loon Regent 5 / Loon 12/2023	01-12-23	31-12-23	2045	1.763,04	VRIJ	

Subtotaal 22.244,14

621000 WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE VERZEKERINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/02/2023 / SD Worx / 01/2023	01-01-23	31-01-23	1741	1.552,73	VRIJ	
01/03/2023 / SD Worx / 02/2023	01-02-23	28-02-23	1820	1.603,13	VRIJ	
18/03/2023 / SD Worx / RSZ Verlofgeld	01-01-23	31-12-23	1833	2.551,71	VRIJ	
30/03/2023 / SD Worx / 03/2023	01-03-23	31-03-23	1834	1.540,37	VRIJ	
22/04/2023 / SD Worx / Beheer speciale werken	01-03-23	31-03-23	1867	33,34	21 %	5,79
28/04/2023 / SD Worx / 04/2023	01-04-23	30-04-23	1869	1.544,72	VRIJ	
01/06/2023 / SD Worx / 05/2023	01-01-23	31-12-23	1891	1.374,08	VRIJ	
30/06/2023 / SD Worx / 06/2023	01-06-23	30-06-23	1892	1.628,12	VRIJ	
01/08/2023 / SD Worx / 07/2023	01-01-23	31-12-23	1925	1.579,52	VRIJ	
01/09/2023 / SD Worx / 08/2023	01-01-23	31-12-23	1943	364,80	VRIJ	
30/09/2023 / SD Worx / 09/2023	01-09-23	30-09-23	1955	1.668,34	VRIJ	
01/11/2023 / SD Worx / 10/2023	01-10-23	31-10-23	1977	1.372,83	VRIJ	
01/12/2023 / SD Worx / 11/2023	01-11-23	30-11-23	1997	1.624,95	VRIJ	
30/12/2023 / SD Worx / 12/2023	01-12-23	31-12-23	2030	1.253,99	VRIJ	

Subtotaal 19.692,63 5,79

623000 ANDERE PERSONEELSKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
--------------------------------	-----------------	--	--------	--------	-----	----------

04/01/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 01/2023	01-01-23	31-01-23	1705	54,78	21 %	9,51
04/02/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 02/2023	01-02-23	28-02-23	1734	69,81	21 %	12,12
20/02/2023 / Mediwet / Jaarbijdrage 2023	01-01-23	31-12-23	1817	224,04	VRIJ	
04/03/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 03/2023	01-03-23	31-03-23	1818	63,80	21 %	11,07
04/04/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 04/2023	01-04-23	30-04-23	1845	72,81	21 %	12,64
04/05/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 05/2023	01-05-23	31-05-23	1865	60,86	VRIJ	
06/06/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 06/2023	01-06-23	30-06-23	1881	60,86	VRIJ	
04/07/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 07/2023	01-07-23	31-07-23	1900	69,88	21 %	12,13
04/08/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 08/2023	01-08-23	31-08-23	1918	63,87	21 %	11,08
05/09/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 09/2023	01-09-23	30-09-23	1935	27,77	21 %	4,82
04/10/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 10/2023	01-10-23	31-10-23	1950	63,17	21 %	10,96
26/10/2023 / VME Regent 5 / Aankoop werkkledij	26-10-23	27-10-23	1971	225,00	VRIJ	
06/11/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 11/2023	01-11-23	30-11-23	1974	67,58	21 %	11,73
05/12/2023 / Pluxee / Sodexo / Maaltijdcheques 12/2023	01-12-23	31-12-23	1996	66,88	VRIJ	
23/12/2023 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 12/2023	23-12-23	24-12-23	2014	30,00	VRIJ	
23/12/2023 / VME Regent 5 / Aankoop werkkledij	23-12-23	24-12-23	2015	116,85	VRIJ	
Subtotaal				1.337,96		96,06

6500 FINANCIËLE KOSTEN						
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / KBC bank metropool / Bankkosten zichtrekening 2023	01-01-23	31-12-23	2046	274,00	VRIJ	
31/12/2023 / KBC bank metropool / Bankkosten 2023 renovatierekening	25-04-23	31-12-23	2047	18,00	VRIJ	
Subtotaal				292,00		

Totaal te verdelen som V01	204.980,80	14.584,
-----------------------------------	-------------------	----------------

VERDEELSLEUTEL V02 9.030 Liften 9030/9030

6101 LIFTEN						
610100 KEURING LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/01/2023 / Konhef / Wettelijke technische controles 2023	01-01-23	31-12-23	1726	1.268,76	21 %	220,20
Subtotaal				1.268,76		220,20

610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/05/2023 / Kone Belgium / Contract 01/05/2023 - 30/04/2024	01-05-23	30-04-24	1862	4.814,77	6 %	272,53
Subtotaal				4.814,77		272,53

610120 HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
17/04/2023 / Kone Belgium / Herstellen deursluiser ingang 5 verdieping 5	17-04-23	18-04-23	1855	621,39	6 %	35,17
12/09/2023 / Kone Belgium / Werken lift	12-09-23	13-09-23	1941	587,80	6 %	33,27
09/10/2023 / Kone Belgium / Liftdeur gelijkvloers geforceerd	09-10-23	10-10-23	1961	521,75	6 %	29,53
Subtotaal				1.730,94		97,97

610130 NOODTELEFOON LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
----------------------------	---------	---------	--------	--------	-----	----------

01/01/2023 / Proximus / Abonnement 01/2023	01-01-23	31-12-23	1711	37,99	21 %	6,59
01/02/2023 / Proximus / Abonnement 02/2023	01-01-23	31-12-23	1727	37,99	21 %	6,59
01/03/2023 / Proximus / Abonnement 03/2023	01-01-23	31-12-23	1815	37,99	21 %	6,59
01/04/2023 / Proximus / Abonnement 04/2023	01-01-23	31-12-23	1846	37,99	21 %	6,59
01/05/2023 / Proximus / Abonnement 05/2023	01-01-23	31-12-23	1864	37,99	21 %	6,59
01/06/2023 / Proximus / Abonnement 06/2023	01-06-23	30-06-23	1880	37,99	21 %	6,59
01/07/2023 / Proximus / Abonnement 07/2023	01-01-23	31-12-23	1902	41,99	21 %	7,29
01/08/2023 / Proximus / Abonnement 08/2023	01-01-23	31-12-23	1926	42,49	21 %	7,37
03/09/2023 / Proximus / Abonnement 09/2023	01-01-23	31-12-23	1938	41,99	21 %	7,29
01/10/2023 / Proximus / Abonnement 10/2023	01-01-23	31-12-23	1951	41,99	21 %	7,29
01/11/2023 / Proximus / Abonnement 11/2023	01-01-23	31-12-23	1975	41,99	21 %	7,29
01/12/2023 / Proximus / Abonnement 12/2023	01-01-23	31-12-23	1999	41,99	21 %	7,29

Subtotaal 480,38 83,36

6121 ELEKTRICITEIT						
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/12/2023 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2023	01-01-23	31-12-23	2119	9.850,60	6 %	557,57
				Subtotaal	9.850,60	557,57

		Totaal te verdelen som	V02	18.145,45	1.231,63
--	--	------------------------	-----	-----------	----------

VERDEELSLEUTEL V03 146 Beheer

6130 ERELONEN						
613000 ERELONEN SYNDICI	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2023 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met december	01-01-23	31-12-23	1895	31.171,89	VRIJ	
				Subtotaal	31.171,89	

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030 FORF. ADMINISTRATIEKOST	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
23/02/2023 / Administratie - bijkomende kosten / Verwerking gaspremie	23-02-23	24-02-23	1810	400,00	VRIJ	
01/07/2023 / Administratie - bijkomende kosten / Opstart / opvolging lening VME - Opstart / opvolgin	01-01-23	31-12-23	1894	640,06	VRIJ	
13/07/2023 / Administratie - bijkomende kosten / Aanpassing energiecontract ter verlaging van de BTW	13-07-23	14-07-23	1910	98,00	VRIJ	
				Subtotaal	1.138,06	

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
09/02/2023 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 02/03/2023 tot 01/03/2024	01-01-23	31-12-23	1743	4.140,81	21 %	718,65
				Subtotaal	4.140,81	718,65

		Totaal te verdelen som	V03	36.450,76	718,65
--	--	------------------------	-----	-----------	--------

6103 SANITAIR EN VERWARMING							
610311	HERSTELLINGEN SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
21/04/2023	/ Arens en CO / Herstellen lek schacht 12l	21-04-23	22-04-23	1857	714,71	6 %	40,46
31/10/2023	/ ComTIS Services / Op- en aflaten water CV	31-10-23	01-11-23	2020	1.184,55	6 %	67,05
31/10/2023	/ ComTIS Services / Op- en aflaten water CV - Provisie	31-10-23	01-11-23	2020	1.184,55	6 %	67,05
Subtotaal				3.083,81			174,56
610320	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/04/2023	/ ComTIS Services / Groot onderhoud gasinstallatie	14-04-23	15-04-23	1877	1.292,01	6 %	73,13
Subtotaal				1.292,01			73,13
610380	METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
15/12/2023	/ Ista / Vervangen Modem	15-12-23	16-12-23	2009	437,55	6 %	24,77
Subtotaal				437,55			24,77
610385	CV - WARM WATER+ELEK. WARM WATER	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/12/2023	/ Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2023	01-01-23	31-12-23	2119	2.462,65	6 %	139,40
31/12/2023	/ Verrekening verwarming / Verbruik warm water 2023	01-01-23	31-12-23	2122	18.532,74	6 %	1.049,02
Subtotaal				20.995,39			1.188,42
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING							
610540	HUISVUILOPHALING VOLGENS CONTRACT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/01/2023	/ Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Afvalstickers 2023	01-01-23	31-12-23	1669	7.073,00	VRIJ	
Subtotaal				7.073,00			
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN							
610781	HERSTELLINGEN APPARTEMENTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
30/06/2023	/ Louis Totté / Algemeen nazicht inkomdeur, afregelen deuren, vastzetten en vervangen kl	30-06-23	01-07-23	1908	594,02	6 %	33,62
29/09/2023	/ T-DS Elektriciteit / Vervangen verlichting traphal 5	29-09-23	30-09-23	1960	212,20	6 %	12,01
20/12/2023	/ Louis Totté / Interventie inkomdeur huisnummer 5	20-12-23	21-12-23	2012	119,25	6 %	6,75
Subtotaal				925,47			52,38
Totaal te verdelen som			V04	33.807,23			1.513,26

6122 GAS							
612200	VERBRUIK VERWARMING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2023	/ Luminus / Reeds aangerekend 19/12/22 - 31/12/22	01-01-23	31-12-23	1723	-10.278,00	6 %	-581,77
14/02/2023	/ Luminus / Periode 19/12/22 - 22/01/23	01-01-23	31-12-23	1808	18.371,28	21 %	1.039,88
13/03/2023	/ Luminus / Periode 23/01/23 - 22/02/23	01-01-23	31-12-23	1826	14.520,22	21 %	821,90
11/04/2023	/ Luminus / Periode 23/02/23 - 30/03/23	01-01-23	31-12-23	1853	14.765,28	21 %	835,77
11/05/2023	/ Luminus / Periode 31/03/23 - 20/04/23	01-01-23	31-12-23	1874	3.628,38	21 %	205,38

12/06/2023 / Luminus / Periode 21/04/23 - 21/05/23	01-01-23	31-12-23	1883	5.304,39	21 %	300,25
11/07/2023 / Luminus / Periode 22/05/23 - 22/06/23	01-01-23	31-12-23	1913	3.340,30	21 %	189,07
11/08/2023 / Luminus / Periode 23/06/23 - 24/07/23	01-01-23	31-12-23	1923	2.971,09	21 %	440,02
11/09/2023 / Luminus / Periode 25/07/23 - 23/08/23	01-01-23	31-12-23	1937	3.063,74	21 %	531,72
11/10/2023 / Luminus / Periode 24/08/23 - 25/09/23	01-01-23	31-12-23	1968	3.561,18	21 %	618,06
13/11/2023 / Luminus / Periode 26/09/23 - 22/10/23	01-01-23	31-12-23	1981	4.731,21	21 %	821,12
05/12/2023 / Luminus / Periode 23/10/23 - 26/11/23	01-01-23	31-12-23	2000	14.224,45	21 %	1.146,49
31/12/2023 / Luminus / Periode 26/11/23 - 18/12/23	01-01-23	31-12-23	2033	9.961,20	6 %	563,84
31/12/2023 / Luminus / Periode 18/12/2023 - 31/12/2023	01-01-23	31-12-23	2072	4.499,00	6 %	254,66
31/12/2023 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2023	01-01-23	31-12-23	2119	2.462,65	6 %	139,40
31/12/2023 / Verrekening verwarming / Door te rekenen verbruik warm water 2023	01-01-23	31-12-23	2120	-18.532,74	6 %	-1.049,02
31/12/2023 / Ista / Meteropname 2023	01-01-23	31-12-23	2124	6.429,09	21 %	1.115,79
31/12/2023 / Ista / Tussentijdse opnames bij verkoop	01-01-23	31-12-23	2126	585,01	21 %	101,53
31/12/2023 / Verrekening verwarming / Door te rekenen verbruik verwarming concierge 2023	01-01-23	31-12-23	2128	-225,65	21 %	-39,16
31/12/2023 / Ista / Move in/out APP 063	01-01-23	31-12-23	2131	65,00	21 %	11,28

Subtotaal 83.447,08 7.466,21

Totaal te verdelen som V23	83.447,08	7.466,21
-----------------------------------	------------------	-----------------

Privatieve kosten

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES						
610230 ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
13/02/2023 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Nazicht binnenpost parlofoon app. 5l	13-02-23	14-02-23	1809	98,58	6 %	5,58

Subtotaal 98,58 5,58

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610310 ONDERHOUD SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
05/06/2023 / St Swavek Slawomir Troka / Openen schacht afvoerbuiss , sluiten schacht , afwerking bad	05-06-23	06-06-23	1884	743,06	21 %	128,96

Subtotaal 743,06 128,96

610311 HERSTELLINGEN SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
30/06/2023 / ComTIS Services / Verwijderen lekkende radiator keuken	30-06-23	01-07-23	1911	254,40	6 %	14,40

Subtotaal 254,40 14,40

610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/01/2023 / Ista / tussenopname ista	01-01-23	02-01-23	1905	175,00	21 %	30,37
23/02/2023 / Ista / Plaatsen nieuwe watermeter 15G	23-02-23	24-02-23	1812	180,15	VRIJ	
23/02/2023 / Ista / Plaatsen meter 3E	01-01-23	31-12-23	1904	180,15	21 %	31,27
13/03/2023 / Ista / Plaatsen meter 3H	13-03-23	14-03-23	1903	180,15	21 %	31,27
05/12/2023 / Ista / Plaatsen meter	05-12-23	06-12-23	1994	230,29	21 %	39,97

Subtotaal 945,74 132,88

6109 DIVERSEN						
610901 BADGES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Voorraad sleutels / - Aankoop Badge (6.81€/stuk)	01-01-23	31-12-23	2042	20,43	VRIJ	

Subtotaal 20,43

610919 NAAMPLAATJES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/01/2023 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-23	31-12-23	1731	102,37	21 %	17,77
02/02/2023 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 7D	02-02-23	03-02-23	1732	40,90	21 %	7,10
22/03/2023 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje app. 1A	01-01-23	31-12-23	1848	41,75	21 %	7,25
09/06/2023 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-23	31-12-23	1909	108,17	21 %	18,77
23/10/2023 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 11C	23-10-23	24-10-23	1984	30,25	21 %	5,25
22/11/2023 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-23	31-12-23	2040	77,80	21 %	13,50
12/12/2023 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 1D	12-12-23	13-12-23	2041	41,14	21 %	7,14

Subtotaal 442,38 76,78

610918 SLEUTELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2023 / Voorraad sleutels / - Aankoop sleutel (30€/stuk)	01-01-23	31-12-23	2042	360,00	VRIJ	
31/12/2023 / Voorraad sleutels / - Teruggave waarborg sleutel fietsenlokaal	01-01-23	31-12-23	2042	-60,00	VRIJ	

Subtotaal 300,00

6140 VERZEKERINGEN						
614700 SCHADES	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/10/2023 / AG Insurance / Vrijstelling tlv app. 1G (schadedossier 2022-0813)	01-01-23	31-12-23	1966	300,16	VRIJ	

Subtotaal 300,16

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616010 POSTZEGELS	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Albers -	10-02-23	10-02-23	1744	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Cartuyvel	10-02-23	10-02-23	1745	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Clarysse	10-02-23	10-02-23	1746	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Creve - N	10-02-23	10-02-23	1747	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van De Brant	10-02-23	10-02-23	1748	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van De Cock J	10-02-23	10-02-23	1749	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van De Jaeghe	10-02-23	10-02-23	1750	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Destoop -	10-02-23	10-02-23	1751	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1752	96,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Gooris Ro	10-02-23	10-02-23	1753	63,00		
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Helaers -	10-02-23	10-02-23	1754	63,00		

10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1755	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1756	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1757	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1758	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Jacobs P.	10-02-23	10-02-23	1759	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Laerenber	10-02-23	10-02-23	1760	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1761	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Lauwers	10-02-23	10-02-23	1762	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Loeman So	10-02-23	10-02-23	1763	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Michiels	10-02-23	10-02-23	1764	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Moors	10-02-23	10-02-23	1765	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1766	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Rimbaut L	10-02-23	10-02-23	1767	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Slabbaert	10-02-23	10-02-23	1768	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Slosse Er	10-02-23	10-02-23	1769	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1770	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Van Den H	10-02-23	10-02-23	1771	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1772	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Van Gucht	10-02-23	10-02-23	1773	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Van Leeuw	10-02-23	10-02-23	1774	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Van Raemd	10-02-23	10-02-23	1775	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Van Woens	10-02-23	10-02-23	1776	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Vanvincke	10-02-23	10-02-23	1777	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Verlinden	10-02-23	10-02-23	1778	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Vervloese	10-02-23	10-02-23	1779	63,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling (aangetekend) 2023 - Kosten briefwisseling	10-02-23	10-02-23	1780	96,00
10/02/2023 / Administratie - Post / Kosten briefwisseling 2023 - Kosten briefwisseling van Zalewska	10-02-23	10-02-23	1781	63,00
Subtotaal				2.724,00

6163	PROCEDUREKOSTEN					
616302	OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr

Jurimmo BV
Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen

032306884

10/02/2023 / Jurimmo - Juridische dossiers / Jaarlijkse kosten jur.proc. van Delvoye Frederik - Jaar	10-02-23	10-02-23	1804	450,00		
25/05/2023 / Jurimmo - Juridische dossiers / Opvolging juridisch dossier VME / Peeters Sven - Kosten	25-05-23	25-05-23	1876	450,00		
13/11/2023 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc. van Wilssens Thijs - Kosten jur.proc.	13-11-23	13-11-23	1979	450,00		

Subtotaal 1.350,00

6165 KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT						
616500 ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/02/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Van guc	01-01-23	31-12-23	1807	370,00	VRIJ	
01/03/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Mevr An	01-03-23	02-03-23	1814	370,00	VRIJ	
22/03/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Dhr en	01-01-23	31-12-23	1829	370,00	VRIJ	
03/04/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Dhr Ver	01-01-23	31-12-23	1842	370,00	VRIJ	
04/04/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Mevrouw	01-01-23	31-12-23	1844	370,00	VRIJ	
17/04/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Stragie	17-04-23	18-04-23	1854	370,00	VRIJ	
16/05/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavels	16-05-23	17-05-23	1872	370,00	VRIJ	
29/06/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavel 7	29-06-23	30-06-23	1890	370,00	VRIJ	
17/07/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavel :	17-07-23	18-07-23	1912	370,00	VRIJ	
08/08/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavel 7	08-08-23	09-08-23	1921	370,00	VRIJ	
17/08/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavels	01-01-23	31-12-23	1922	370,00	VRIJ	
23/08/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavel 9	23-08-23	24-08-23	1927	370,00	VRIJ	
29/08/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavel 1	29-08-23	30-08-23	1931	370,00	VRIJ	
21/09/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Kavel 3	01-01-23	31-12-23	1946	370,00	VRIJ	
08/11/2023 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Schenki	08-11-23	09-11-23	1976	210,00	VRIJ	

Subtotaal 5.390,00

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
27/04/2023 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (7266) van 27_04_2023	27-04-23	27-04-23	1861	69,00		
05/09/2023 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (7657) van 05_09_2023	05-09-23	05-09-23	1933	575,00		
22/09/2023 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (7699) van 22_09_2023	22-09-23	22-09-23	1947	47,00		
20/10/2023 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (7789) van 20_10_2023	20-10-23	20-10-23	1964	47,00		

Subtotaal 738,00

Totaal te verdelen som	13.306,75	358,60
-------------------------------	------------------	---------------

Totaal afrekening 390.138,07 25.872,

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
4.739,26			4.739,26
97.736,60	6 %	5.864,19	103.600,79
146.881,72	21 %	20.008,32	166.890,04
114.907,98	VRIJ		114.907,98
364.265,56		25.872,51	390.138,07

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884
BIV: 202.424

BALANS

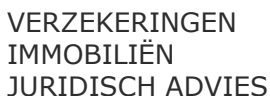
Afrekening 01/01/2023 - 31/12/2023

Periode 01/01/2023 - 31/12/2023

Opgemaakt: 7 maart 2024

Afdrukdat.: 08/03/2024

Omschrijving	Debet	Credit
100000 Provisie fact. Den houtakker		1.331,00
400000 Eigenaars	11.167,75	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	390.138,15	
400000** Opgevraagde provisijs 2022		381.694,02
410000 Reservekapitaal		419.319,56
410001 Reserve buffer lening		27.406,00
410002 Reserve buffer cashbetalers		7.391,00
410005 Renovatie cashbetalers		510.297,88
440000 Leveranciers		26.096,07
440001 Saldi uitbetaling verzekering		251,07
491000 Afrondingsverschillen	0,72	
493000 Huurgelden jan 24		580,93
550000 Stand spaarrekening 31/12/2023	375.908,33	
550001 Spaarrekening renovatie	510.297,89	
551000 Stand zichtrekening 31/12/2023	55.228,69	
551001 Zichtrekening renovatie	31.626,00	
	1.374.367,53	1.374.367,53



Dhr Janssens Glen
De Roest d'Alkemadelaan 5 bus 33
2600 Berchem (Antwerpen)

Betreft: Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag 2024

Gebouw : Regent 5

Ondernemingsnummer : 0850.376.432

Datum opmaak:

Verzendwijze : VIA EMAIL

Geachte mede-eigenaar, Beste Dhr Janssens Glen

In bijlage vindt u de details van de afrekening. U heeft **een tegoed** voor deze afrekening.

Wij mogen het tegoed pas terugstorten nadat de Algemene Vergadering de boekhouding heeft goedgekeurd en de dienst boekhouding het verslag heeft kunnen verwerken. Wij hopen hier te mogen rekenen op uw begrip en geduld.

Wanneer wij kunnen overgaan tot de terugbetaling, zullen wij uw tegoed storten op het in ons systeem gekend **rekeningnummer BE32 7506 8466 8602**.

Wat te doen Indien dit nummer niet (meer) correct is of indien het nummer in dit schrijven zou ontbreken?

Wij verzoeken u - binnen een termijn van 2 weken na verzenddatum van deze afrekening - het correcte rekeningnummer schriftelijk aan ons door te geven door te repleten op de mail van uw boekhouder. Indien u de afrekening ontvangt per post, kan u het rekeningnummer doorgeven via info@jurimmo.be. Graag met duidelijke vermelding van het gebouw en uw naam.

Indien wij binnen de gestelde termijn geen tegenbericht ontvangen, wordt u geacht akkoord te gaan met het hierboven vermeld rekeningnummer.

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten,

Glen Van der Loo
Boekhouding Jurimmo
tel 03 302 31 40

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIBEMENT

[illegible]

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84

Dhr Janssens Glen
De Roest d'Alkemadelaan 5 bus 33
B - 2600 Berchem (Antwerpen)

Individuele afrekening

Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag 2024

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 19 februari 2025

Afdrukdatum: 19/02/2025

Onkosten in de gemene delen.

1 C	Appartement (366/366) Quotiteiten:60		
6100	BRANDBEVEILIGING		
610010 -	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.283,27 x (60/9892)	7,78
	BRANDBEVEILIGING	1.283,27	7,78
6101	LIFTEN		
610100 -	KEURING LIFTEN	980,10 x (60/9030)	6,51
610110 -	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.047,55 x (60/9030)	33,54
610120 -	HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	18.011,07 x (60/9030)	119,68
610130 -	NOODTELEFOON LIFTEN	504,38 x (60/9030)	3,36
	LIFTEN	24.543,10	163,09
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610230 -	ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	98,58 x (60/9892)	0,60
610231 -	HERSTEL BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	535,45 x (60/9892)	3,25
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	634,03	3,85
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610310 -	ONDERHOUD SANITAIR	1.890,48 x (60/9518)	11,92
610320 -	ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	5.960,11 x (60/9518)	37,57
610370 -	ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	10.835,28 x (60/9892)	65,73
610372 -	RENOVATIE RIOLERING	2.623,02 x (60/9892)	15,91
610380 -	METERS EN METEROPNAME	120,00 x (60/9518)	0,76
610385 -	CV - WARM WATER+ELEK. WARM WATER	18.273,34 x (60/9518)	115,19
	SANITAIR EN VERWARMING	39.702,23	247,08
6104	SCHRIJNWERKEN		
610411 -	HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	460,24 x (60/9892)	2,80
	SCHRIJNWERKEN	460,24	2,80
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 -	SCHOONMAAK GEBOUW	4.785,64 x (60/9892)	29,03
610520 -	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	975,42 x (60/9892)	5,91
610540 -	HUISVUILOPHALING VOLGENS CONTRACT	6.227,50 x (60/9518)	39,26
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	11.988,56	74,20
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		

610600 - ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	12.202,47 x (60/9892)	74,02
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	1.875,50 x (60/9892)	11,38
610660 - DIVERSE WERKEN	6.047,14 x (60/9892)	36,68
TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	20.125,11	122,08
6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610761 - HERSTELLINGEN VOORDEUR	2.127,53 x (60/9892)	12,90
610780 - HERSTELLINGEN ALGEMEEN	3.724,32 x (60/9892)	22,59
ONDERHOUD BOUWWERKEN	5.851,85	35,49
6109 DIVERSEN		
610900 - DIVERSE KOSTEN	950,00 x (60/9892)	5,76
610902 - DIVERSEN ONKOSTEN GEVELRENOVATIE	8.244,61 x (60/9892)	50,01
610918 - SLEUTELS	-560,43 x (60/9892)	-3,40
610920 - FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	-2.136,08 x (60/9892)	-12,95
DIVERSEN	6.498,10	39,42
6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN		
611100 - RENOVATIE GEVELS	0,00 x (60/9892)	0,00
611101 - RENOVATIEPROJECT GEVELS INTRESTEN	0,00 x (60/7791)	0,00
RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN	0,00	0,00
6120 WATER		
612000 - VAST RECHT EN VERBRUIK	49.103,15 x (60/9892)	297,84
WATER	49.103,15	297,84
6121 ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.035,21 x (60/9892)	6,27
612110 - ELEKTRICITEIT LIFTEN	6.211,21 x (60/9030)	41,27
ELEKTRICITEIT	7.246,42	47,54
6122 GAS		
612200 - VERBRUIK VERWARMING	74.203,57 x (26415/7420333)	264,15
GAS	74.203,57	264,15
6130 ERELONEN		
613000 - ERELONEN SYNDICI	32.339,20 x (1/146)	221,50
ERELONEN	32.339,20	221,50
6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE		
613120 - ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	3.419,00 x (60/9892)	20,76
KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN	3.419,00	20,76
6140 VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	25.548,19 x (60/9892)	154,96
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	58,30 x (60/9892)	0,35
614101 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	338,13 x (60/9892)	2,05
614200 - ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	161,97 x (60/9892)	0,98
614600 - RECHTSBIJSTAND	3.700,00 x (60/9892)	22,44
614700 - SCHADES	447,70 x (60/9892)	2,72
VERZEKERINGEN	30.254,29	183,50
6150 CONCIËRGEWONING		
615400 - VERWARMING	1.151,80 x (60/9892)	6,99
615600 - KOSTEN	397,38 x (60/9892)	2,41
CONCIËRGEWONING	1.549,18	9,40
6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - FORF. ADMINISTRATIEKOST	748,50 x (1/146)	5,12

ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		748,50	5,12
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 -	GEBRUIK VERGADERZALEN	621,10 x (60/9892)	3,77
	KOSTEN VERGADERINGEN	621,10	3,77
6163	PROCEDUREKOSTEN		
616300 -	PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	-1.377,53 x (60/9892)	-8,35
	PROCEDUREKOSTEN	-1.377,53	-8,35
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	4.362,39 x (1/146)	29,88
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	4.362,39	29,88
6200	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN		
620000 -	BEZOLDIGINGEN	23.112,87 x (60/9892)	140,19
621000 -	WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE VERZEKERINGEN	18.793,96 x (60/9892)	114,00
623000 -	ANDERE PERSONEELSKOSTEN	1.280,00 x (60/9892)	7,77
	BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN	43.186,83	261,96
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 -	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	307,00 x (60/9892)	1,86
	FINANCIËLE KOSTEN	307,00	1,86
Totaal kavels	1 C	Inclusief 680.26 EUR BTW	2.034,72

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

2.034,72

Totaal kosten

2.034,72

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-5,38			-5,38
9.691,82	6 %	581,51	10.273,33
481,64	21 %	101,14	582,78
-8.825,65	VRIJ		-8.825,65
9,58	MULTI	0,06	9,64
1.352,01		682,71	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
03/01/2024	Divers/Factuur	Janssens Glen Opvraging rentelasten lening renovatie (50%), Provisie nr. 93	140,28
29/03/2024	Divers/Factuur	Janssens Glen Opname rente & funding saldo opvraging 2e kwartaal 2024, Provisie nr. 98	211,06
01/07/2024	Divers/Factuur	Janssens Glen Opname rente & funding saldo opvraging 3e kwartaal 2024, Provisie nr. 101	211,06
01/10/2024	Divers/Factuur	Janssens Glen Opname rente & funding saldo opvraging 4e kwartaal 2024, Provisie nr. 102	211,06
Subtotaal			773,46
Uw betalingen aan rekening BE29 4053 0937 5164			
05/01/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, Glen Janssens	-633,10
31/03/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, Glen Janssens	-483,44
31/03/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, Glen Janssens	-9,26
19/07/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, Dhr. Glen Janssens	-469,13
25/10/2024	Betaling BE29 4053 0937 5164	105201581281, Dhr. Glen Janssens	-572,87
Subtotaal			-2.167,80
Saldo voorgaande afrekening			
01/01/2024	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 01-2023 12-2023 Janssens Glen, Heropening boekjaar 01-2024 12-2024	9,26
Uw betalingen aan rekening BE83 7350 6417 7915			
05/01/2024	Betaling BE83 7350 6417 7915	105201581281, Glen Janssens	-140,28
31/03/2024	Betaling BE83 7350 6417 7915	105201581281, Glen Janssens	-211,06
22/07/2024	Betaling BE83 7350 6417 7915	105201581281, DHR. GLEN JANSSENS	-211,06
25/10/2024	Betaling BE83 7350 6417 7915	105201581281, Dhr. Glen Janssens	-211,06
Subtotaal			-773,46
UW SALDO			-2.158,54

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.034,72
Uw saldo 31/12/2024	-2.158,54

Te goed **123,82**

Aandeel in het kapitaal

Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
1 C / 410000 - RESERVEKAPITAAL	2.666,74	439.655,90
1 C / 410006 - BUFFER LENING L/JA	125,99	16.359,46

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164 BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag 2024

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 19 februari 2025

Lijst van de kostenstukken

Afdrukdat.: 19/02/2025

VERDEELSLEUTEL V01

9.892

Basisakte 9.892/9.892e

6100 BRANDBEVEILIGING

610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/08/2024 / Sicli NV / Contract 01/10/24 - 30/09/25	01-01-24 31-12-24	2258	1.283,27	21 %	222,72
Subtotaal			1.283,27		222,72

6102 ELEKTRISCHE INSTALLATIES

610230 ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
18/01/2024 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Nakijken fluittoon parlofoon	18-01-24 19-01-24	2052	98,58	6 %	5,58
Subtotaal			98,58		5,58
610231 HERSTEL BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
09/09/2024 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Vervangen lezers poortje	01-01-24 31-12-24	2297	535,45	6 %	30,31
Subtotaal			535,45		30,31

6103 SANITAIR EN VERWARMING

610370 ONDERHOUD AFVOEREN- RIOLERING EN POMPINSTAL	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / De Rioolkrak (Schoten) / Ruimen en uitspuiten vetput dd. 24/10/2023	01-01-24 02-01-24	2144	484,00	21 %	84,00
15/01/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Rioleringswerken	15-01-24 16-01-24	2034	1.592,80	6 %	90,16
13/03/2024 / De Rioolkrak (Schoten) / Onstoppen onder hoge druk vetput	13-03-24 14-03-24	2145	911,60	6 %	51,60
18/03/2024 / BTI Service / Noodinterventie: ontstopping hoofdleiding	18-03-24 19-03-24	2152	662,50	6 %	37,50
03/06/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Ruimen septische put + ledigen bezinkput en peri	03-06-24 04-06-24	2226	3.738,62	6 %	211,62
16/12/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Ruimen van septische putten + ledigen van bezink	01-01-24 31-12-24	2347	3.445,76	6 %	195,04
Subtotaal			10.835,28		669,92
610372 RENOVATIE RIOLERING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
29/11/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Rioleringswerken / Verhelpen lek in schacht	01-01-24 31-12-24	2329	2.623,02	6 %	148,47
Subtotaal			2.623,02		148,47

6104 SCHRIJNWERKEN						
610411	HERSTELLINGEN GARAGEPOORT	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
15/01/2024 / Kips /	Herstelling poort : Vervangen fotocel reflector	15-01-24	16-01-24	2050	276,20	6 % 15,63
23/01/2024 / Kips /	Vastzetten fotocel	23-01-24	24-01-24	2058	184,04	6 % 10,42
				Subtotaal	460,24	26,05

6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610500	SCHOONMAAK GEBOUW	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
13/01/2024 / VME Regent 5 /	Onkostenvergoeding januari	13-01-24	14-01-24	2029	10,00	VRIJ
29/01/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop benzine tractor	01-01-24	31-12-24	2061	15,00	VRIJ
12/03/2024 / VME Regent 5 /	Benzine tractor	12-03-24	13-03-24	2138	53,08	VRIJ
07/04/2024 / VME Regent 5 /	Onkostenvergoeding (jan)	07-04-24	08-04-24	2158	15,00	VRIJ
30/04/2024 / Beeckman & Co	Tuinmachines / Onderhoud tractor	29-04-24	30-04-24	2194	342,57	21 % 59,45
12/05/2024 / VME Regent 5 /	Onkostenvergoeding mei	01-05-24	31-05-24	2185	165,00	VRIJ
13/05/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) /	Vervanging conciërge 29/04/24 - 10/05/24	29-04-24	10-05-24	2186	861,52	21 % 149,52
31/05/2024 / Beeckman & Co	Tuinmachines / Onderhoud + herstellen riemaandrijving	31-05-24	01-06-24	2206	225,30	21 % 39,10
09/07/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) /	Periode 18/06/2024 - 08/07/2024	18-06-24	08-07-24	2238	1.292,28	21 % 224,28
11/07/2024 / VME Regent 5 /	Onkostenvergoeding juli	01-07-24	30-09-24	2231	225,00	VRIJ
05/08/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) /	Vervanging Concierge 05/08/2024 - 09/08/2024	05-08-24	09-08-24	2253	430,76	21 % 74,76
12/08/2024 / VME Regent 5 /	Benzine tractor	12-08-24	13-08-24	2246	54,49	VRIJ
30/08/2024 / 2Clean / 2 Build (nvt) /	Vervanging concierge 12/08/2024 - 23/08/2024	12-08-24	23-08-24	2254	861,52	21 % 149,52
04/09/2024 / Beeckman & Co	Tuinmachines / Huisvuilverwerking / Schoonmaak	01-01-24	31-12-24	2264	105,00	21 % 18,22
19/11/2024 / VME Regent 5 /	Onkostenvergoeding 11/11/2024	11-11-24	12-11-24	2305	15,00	VRIJ
26/12/2024 / VME Regent 5 /	Benzine tractor	26-12-24	27-12-24	2355	39,12	VRIJ
31/12/2024 / VME Regent 5 /	Onkostenvergoeding dec	31-12-24	01-01-25	2364	75,00	VRIJ
				Subtotaal	4.785,64	714,85

610520	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW BTW-Bedr
11/01/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	11-01-24	12-01-24	2027	29,85	VRIJ
25/01/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	25-01-24	26-01-24	2057	71,73	VRIJ
11/03/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	11-03-24	12-03-24	2139	23,22	VRIJ
09/04/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	09-04-24	10-04-24	2161	45,20	VRIJ
16/05/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	16-05-24	17-05-24	2187	44,10	VRIJ
22/05/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	22-05-24	23-05-24	2196	13,39	VRIJ
30/05/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	30-05-24	31-05-24	2203	6,32	VRIJ
11/06/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	11-06-24	12-06-24	2204	69,38	VRIJ
24/06/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	24-06-24	25-06-24	2213	66,95	VRIJ
12/08/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	12-08-24	13-08-24	2247	2,14	VRIJ
28/08/2024 / VME Regent 5 /	Onderhoudsproducten 08/2024	01-08-24	31-08-24	2252	225,00	
24/11/2024 / VME Regent 5 /	Aankoop onderhoudsproducten	24-11-24	25-11-24	2317	48,60	VRIJ

28/11/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	28-11-24	29-11-24	2320	146,97	VRIJ
08/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	08-12-24	09-12-24	2331	90,00	VRIJ
15/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	15-12-24	16-12-24	2344	5,98	VRIJ
17/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	17-12-24	18-12-24	2345	3,89	VRIJ
22/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	22-12-24	23-12-24	2352	18,50	VRIJ
22/12/2024 / VME Regent 5 / Aankoop onderhoudsproducten	22-12-24	23-12-24	2353	64,20	VRIJ

Subtotaal 975,42

6106 TUINEN- PARKINGS EN WEGEN						
610600 ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING VOLGENS CONTR	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/03/2024 / Tuinwerken Wim Simons / Tuinonderhoud 1ste kwartaal 2024	01-01-24	31-03-24	2166	2.876,68	21 %	499,26
09/04/2024 / Den Houthakker VOF / Snoeien esdoorns+knotten wilgen en afvoer snoeihout	09-04-24	10-04-24	2221	695,75	21 %	120,75
10/06/2024 / Tuinwerken Wim Simons / Tuinonderhoud 2de kwartaal 2024	01-04-24	30-06-24	2208	2.876,68	21 %	499,26
17/09/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Tuinonderhoud 3e kwartaal 2024	01-07-24	30-09-24	2272	2.876,68	21 %	499,26
31/12/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Tuinonderhoud 4de kwartaal 2024	01-10-24	31-12-24	2369	2.876,68	21 %	499,26

Subtotaal 12.202,47 2.117,79

610610 OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
18/01/2024 / Den Houthakker VOF / Vellen populier	18-01-24	19-01-24	2141	1.875,50	21 %	325,50

Subtotaal 1.875,50 325,50

610660 DIVERSE WERKEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/02/2024 / Tuinwerken Wim Simons / Extra tuinwerken 01/2024	19-02-24	20-02-24	2116	1.453,75	21 %	252,30
17/09/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Verwijderen Lonicere Haag (tgv renovatiewerken)	01-01-24	31-12-24	2272	577,17	21 %	100,17
30/12/2024 / Provisie / Provisie : herstelling aanleg tuin na werken	31-12-24	01-01-25	2358	3.878,28	VRIJ	
31/12/2024 / Tuinwerken Wim Simons / - Vervangen enkel dode planten	01-10-24	31-12-24	2369	137,94	21 %	23,94

Subtotaal 6.047,14 376,41

6107 ONDERHOUD BOUWWERKEN						
610761 HERSTELLINGEN VOORDEUR	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/01/2024 / Louis Totté / Vervangen defecte deurpomp	31-01-24	01-02-24	2115	879,06	6 %	49,76
30/09/2024 / Louis Totté / Herstel deurpomp	30-09-24	01-10-24	2291	1.248,47	6 %	70,67

Subtotaal 2.127,53 120,43

610780 HERSTELLINGEN ALGEMEEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/01/2024 / The powerhouse / Aanpassing elektriciteitsschema	24-01-24	25-01-24	2067	1.027,44	21 %	178,32
11/06/2024 / Rademakers bvba algemene aannemingen / Afbraak vuilschuiven	11-06-24	12-06-24	2207	1.120,42	6 %	63,42
14/08/2024 / The powerhouse / Verlichtingsarmaturen trapzaal	14-08-24	15-08-24	2257	252,15	6 %	14,27
31/12/2024 / Louis Totté / Vervangen klinken inkomdeuren en afstellen deur kelder/garage nummer 5	31-12-24	01-01-25	2374	1.324,31	6 %	74,96

Subtotaal 3.724,32 330,97

6109	DIVERSEN
-------------	-----------------

610900 DIVERSE KOSTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
14/09/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding dossier Promaz	13-09-24	14-09-24	2261	950,00		

Subtotaal 950,00

610902	DIVERSEN ONKOSTEN GEVELRENOVATIE
---------------	---

610902 DIVERSEN ONKOSTEN GEVELRENOVATIE	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Brandweer Zone Antwerpen / Advies Brandweer afwerken gevels	01-01-24	02-01-24	2188	230,94	VRIJ	
17/01/2024 / The powerhouse / Afkoppelen van gevelverlichting	17-01-24	18-01-24	2053	867,61	6 %	49,11
01/04/2024 / The powerhouse / Opnieuw bekabelen van gevelverlichting	01-04-24	02-04-24	2168	2.248,11	6 %	127,25
16/04/2024 / The powerhouse / Bekabeling gevelverlichting + uitwerken nieuwe bevestiging gevelarmatuur	16-04-24	17-04-24	2169	718,68	6 %	40,68
25/06/2024 / Novia BV / Aankoop huisnummers	25-06-24	26-06-24	2225	94,00	21 %	16,31
27/08/2024 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Camera's weghalen + nieuwe netwerkbekabeling	27-08-24	28-08-24	2256	1.328,08	6 %	75,17
27/11/2024 / The powerhouse / Diverse renovatie + gevellamp	27-11-24	28-11-24	2328	1.724,60	6 %	97,62
18/12/2024 / The powerhouse / Verwijderen en herplaatsen buitenverlichting	18-12-24	19-12-24	2365	1.032,59	6 %	58,45

Subtotaal 8.244,61 464,59

610918	SLEUTELS
---------------	-----------------

610918 SLEUTELS	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Voorraad sleutels / Teruggave voorraad sleutels 2024	01-01-24	31-12-24	2335	-560,43	VRIJ	

Subtotaal -560,43

610920	FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT
---------------	---

610920 FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Forfaits / Teruggave forfaits - oneigenlijk gebruik lift	01-01-24	31-12-24	2334	-1.761,08		
31/12/2024 / Forfaits / Teruggave forfaits - kosten opkuis overlast	01-01-24	31-12-24	2334	-300,00		
31/12/2024 / Forfaits / Teruggave Forfait gebruik werflift	01-01-24	31-12-24	2444	-75,00	VRIJ	

Subtotaal -2.136,08

6110	RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN
-------------	--

611100	RENOVATIE GEVELS
---------------	-------------------------

611100 RENOVATIE GEVELS	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Atradius Credito y Caucion s.a. / Onkosten - oproep polis 033BG9	01-01-24	31-12-24	2024	754,40	VRIJ	
01/01/2024 / Atradius Credito y Caucion s.a. / Premie oproep polis 033BG9	01-01-24	31-12-24	2025	65.095,87	VRIJ	
16/01/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 1	01-01-24	31-12-24	2060	14.773,10	6 %	836,21
19/01/2024 / Architectenbureau Verret / Erelon dossier renovatie gevel (5%)	01-01-24	31-12-24	2049	7.862,75	21 %	1.364,61
02/02/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 2	01-01-24	31-12-24	2066	167.998,71	6 %	9.509,36
28/02/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 3	01-01-24	31-12-24	2127	42.870,40	6 %	2.426,63
30/03/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 4	01-01-24	31-12-24	2172	118.402,56	6 %	6.702,03
30/03/2024 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 1	01-01-24	31-12-24	2173	6.408,93	21 %	1.112,29
01/05/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 5	01-01-24	31-12-24	2197	34.725,63	6 %	1.965,60
30/05/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 6	01-01-24	31-12-24	2209	3.417,59	6 %	193,45

30/06/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 7	01-01-24	31-12-24	2237	228.204,00	6 %	12.917,21
05/07/2024 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 2	01-01-24	31-12-24	2230	6.366,58	21 %	1.104,94
31/07/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 8	01-01-24	31-12-24	2245	160.057,00	6 %	9.059,83
31/08/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 9	01-01-24	31-12-24	2263	147.009,75	6 %	8.321,31
18/09/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2025 premieoproep	01-01-24	31-12-24	2308	-65.095,87	VRIJ	
18/09/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2024 onkosten	01-01-24	31-12-24	2308	-754,40	VRIJ	
30/09/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 10	01-01-24	31-12-24	2293	315.038,14	6 %	17.832,35
10/10/2024 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 3	01-01-24	31-12-24	2279	6.100,38	21 %	1.058,74
31/10/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 11	01-01-24	31-12-24	2304	93.995,55	6 %	5.320,50
30/11/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 12	01-01-24	31-12-24	2343	148.278,84	6 %	8.393,14
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2049 Verret ereloon 5%	01-01-24	31-12-24	2309	-7.862,75	VRIJ	
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2173 Verret Vordering 1	01-01-24	31-12-24	2309	-6.408,93	VRIJ	
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2230 Verret Vordering 2	01-01-24	31-12-24	2309	-6.366,58	VRIJ	
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal - F2279 Verret Vordering 3	01-01-24	31-12-24	2309	-6.100,38	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2060	01-01-24	31-12-24	2314	-14.773,10	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2066	01-01-24	31-12-24	2314	-167.998,71	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2127	01-01-24	31-12-24	2314	-42.870,40	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2172	01-01-24	31-12-24	2314	-118.402,56	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2197	01-01-24	31-12-24	2314	-34.725,63	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2209	01-01-24	31-12-24	2314	-3.417,59	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2237	01-01-24	31-12-24	2314	-228.204,00	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2245	01-01-24	31-12-24	2314	-160.057,00	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2263	01-01-24	31-12-24	2314	-147.009,75	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2293	01-01-24	31-12-24	2314	-315.038,14	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2304	01-01-24	31-12-24	2314	-93.995,55	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / renovatieproject - F2343	01-01-24	31-12-24	2314	-148.278,84	VRIJ	
31/12/2024 / Architectenbureau Verret / Dossier renovatie gevel vordering 4	01-01-24	31-12-24	2373	28.372,32	21 %	4.924,12
31/12/2024 / Finishing BV / Vorderingsstaat 13	01-01-24	31-12-24	2375	50.844,21	6 %	2.877,97
31/12/2024 / Renovatieproject / Renovatieproject	01-01-24	31-12-24	2382	-50.844,21	VRIJ	
31/12/2024 / Reservekapitaal / Gebruik reservekapitaal F2373 Verret Vordering 4	01-01-24	31-12-24	2383	-28.372,32	VRIJ	
Subtotaal				0,00		95.920,29

6120 WATER						
612000 VAST RECHT EN VERBRUIK	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
14/03/2024 / Waterlink / 15/12/2023 tot 14/03/2024	01-01-24	31-12-24	2136	13.746,00	6 %	778,08
22/05/2024 / Waterlink / Afrekening 15/05/23 - 15/05/24	01-01-24	31-12-24	2201	9.173,15	6 %	519,23
14/09/2024 / Waterlink / Afrekening 16/05/24 - 14/09/24	01-01-24	31-12-24	2274	13.092,00	6 %	741,06
14/12/2024 / Waterlink / Periode 15/09/2024 tot 14/12/2024 - -	01-01-24	31-12-24	2340	13.092,00	6 %	741,06

Subtotaal 49.103,15 2.779,43

6121 ELEKTRICITEIT						
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/01/2024 tot 31/01/2024	01-01-24	31-12-24	2069	1.025,56	21 %	57,51
06/03/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/02/2024 tot 29/02/2024	01-01-24	31-12-24	2134	830,95	21 %	46,49
07/04/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/03/2024 tot 31/03/2024	01-01-24	31-12-24	2156	830,02	21 %	46,44
09/05/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/04/2024 tot 30/04/2024	01-01-24	31-12-24	2183	701,95	21 %	39,19
09/06/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/05/2024 tot 31/05/2024	01-01-24	31-12-24	2202	699,16	6 %	39,58
14/07/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/06/2024 tot 30/06/2024	01-01-24	31-12-24	2242	704,11	6 %	39,86
15/08/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/07/2024 tot 31/07/2024	01-01-24	31-12-24	2248	691,42	6 %	38,60
10/09/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/08/2024 tot 31/08/2024	01-01-24	31-12-24	2266	753,22	6 %	42,64
06/10/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/09/2024 tot 30/09/2024	01-01-24	31-12-24	2273	870,99	6 %	49,30
07/11/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/10/2024 tot 31/10/2024	01-01-24	31-12-24	2303	939,15	6 %	53,16
04/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/11/2024 tot 30/11/2024	01-01-24	31-12-24	2330	1.136,13	6 %	64,31
31/12/2024 / Electrabel / Engie raamcontract / 01/12/2024 tot 31/12/2024	01-01-24	31-12-24	2361	1.169,36	6 %	66,19
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - totaal verbruik 2024	01-01-24	31-12-24	2380	-10.352,02	6 %	-585,96
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - 10%	01-01-24	31-12-24	2380	1.035,21	6 %	58,60
Subtotaal				1.035,21		55,91

6131 KOSTEN RAADSLEDEN (RAAD VAN MEDE-EIGENDOM) EN INTE						
613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/02/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1Q 2024 (MK)	01-01-24	31-03-24	2117	283,00	VRIJ	
20/03/2024 / VME Regent 5 / GSM & internet (VVB) & materiaal	01-01-24	31-03-24	2148	300,00	VRIJ	
20/03/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 1Q2024 (GJ)	01-01-24	31-03-24	2149	250,00	VRIJ	
07/04/2024 / VME Regent 5 / GSM & Internet (VVB) & materiaal	07-04-24	08-04-24	2162	310,00	VRIJ	
07/04/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 2Q2024 (MK)	01-04-24	30-06-24	2163	283,00	VRIJ	
07/04/2024 / VME Regent 5 / onkostenvergoeding 2Q 2024 (GJ)	01-04-24	30-06-24	2164	250,00	VRIJ	
11/07/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 3Q 2024	01-07-24	30-09-24	2232	250,00	VRIJ	
11/07/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 3Q2024	01-07-24	30-09-24	2233	283,00	VRIJ	
11/07/2024 / VME Regent 5 / GSM & Internet & materiaal	01-07-24	31-07-24	2234	310,00	VRIJ	
11/10/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 4Q2024	01-10-24	31-12-24	2275	250,00	VRIJ	
11/10/2024 / VME Regent 5 / Onkostenvergoeding 4Q2024 (MK)	01-10-24	31-12-24	2276	325,00	VRIJ	
11/10/2024 / VME Regent 5 / GSM & Internet (VVB) & materiaal	01-10-24	31-12-24	2277	325,00	VRIJ	
Subtotaal				3.419,00		

6140 VERZEKERINGEN						
--------------------	--	--	--	--	--	--

614000 BRANDVERZEKERING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / AG Insurance / Periode 01/01/24 - 31/12/24	01-01-24 31-12-24	2017	27.635,21	VRIJ	
01/01/2024 / AG Insurance / CN BA periode 21/04/22 - 31/12/22 (F1565 afr 2022)	01-01-24 31-12-24	2292	-315,22	VRIJ	
16/04/2024 / AG Insurance / CN 01/04/2024-31/12/2024	01-01-24 31-12-24	2182	-1.771,80	VRIJ	

Subtotaal 25.548,19

614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / BDM NV / Periode 19/12/23 - 18/12/24	01-01-24 18-12-24	1982	58,30	VRIJ	

Subtotaal 58,30

614101 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
07/03/2024 / AXA Belgium (BE09) / Periode 01/04/24 - 31/03/25	01-04-24 31-03-25	2146	338,13	VRIJ	

Subtotaal 338,13

614200 ARBEIDSONGEVALLLENVERZEKERING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/12/2023 / Vivium / Periode 01/01/2024 - 31/12/2024	01-01-24 31-12-24	2005	161,97	VRIJ	

Subtotaal 161,97

614600 RECHTSBIJSTAND	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Euromex NV / Periode 24/11/2023 - 24/11/2024	01-01-24 24-11-24	1954	3.700,00	VRIJ	

Subtotaal 3.700,00

614700 SCHADES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/04/2024 / Nelek - Lekdetectie / Lekdetectie dd. 26/04/24	25-04-24 26-04-24	2195	447,70	21 %	77,70

Subtotaal 447,70 77,70

6150 CONCIËRGEWONING					
615400 VERWARMING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening verwarming / Verbruik verwarming conciërge 2024	01-01-24 31-12-24	2390	1.151,80	6 %	65,20

Subtotaal 1.151,80 65,20

615600 KOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
22/11/2024 / Vlaamse belastingdienst / Onroerende voorheffing conciërgewoning 2024	01-01-24 31-12-24	2307	397,38	VRIJ	

Subtotaal 397,38

6161 KOSTEN VERGADERINGEN					
616100 GEBRUIK VERGADERZALEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
28/03/2024 / Ontmoetingscentrum Bergheem / Onkosten AV dd. 27/03/24	27-03-24 28-03-24	2179	621,10	21 %	107,79

Subtotaal 621,10 107,79

6163 PROCEDUREKOSTEN					
616300 PROCEDUREKOSTEN INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIGENAAR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
02/01/2024 / Libris / Provisie notaris verkoop app. Delvoye	01-01-24 31-12-24	2037	1.500,00	21 %	260,33
15/02/2024 / Advox Advocaten / Dossier 22011394 VME Regent 5 / Delvoye	01-01-24 31-12-24	2112	294,85	21 %	51,17

22/03/2024 / FOD Financiën - Inning / Rolrecht vonnis van 21/03/24 VME/Delvoye	21-03-24	22-03-24	2160	165,00	VRIJ	
08/04/2024 / Advox Advocaten / Dossier 22011394 VME Regent 5 / Delvoye	01-01-24	31-12-24	2155	139,56	21 %	24,22
03/07/2024 / Libris /	01-01-24	31-12-24	2282	-165,00	VRIJ	
03/07/2024 / Libris /	21-03-24	22-03-24	2282	-165,00	VRIJ	
03/07/2024 / Libris /	01-01-24	31-12-24	2282	-1.646,94	VRIJ	
18/07/2024 / Libris / Teruggave provisie notaris ivm verkoop	01-01-24	31-12-24	2283	-1.500,00	VRIJ	
Subtotaal				-1.377,53		335,72

6200 BEZOLDIGINGEN- SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN						
620000 BEZOLDIGINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/02/2024 / Loon Regent 5 / Loon 01/2024	01-01-24	31-12-24	2284	2.034,93	VRIJ	
29/02/2024 / Loon Regent 5 / Loon 02/2024	01-02-24	29-02-24	2133	2.036,01	VRIJ	
29/03/2024 / Loon Regent 5 / Loon 03/2024	01-03-24	31-03-24	2219	2.036,02	VRIJ	
01/05/2024 / Loon Regent 5 / Loon 04/2024	01-04-24	30-04-24	2217	2.066,90	VRIJ	
30/05/2024 / Loon Regent 5 / Loon 05/2024	01-05-24	31-05-24	2218	1.744,17	VRIJ	
29/06/2024 / Loon Regent 5 / Loon 06/2024	01-06-24	30-06-24	2227	2.065,82	VRIJ	
01/08/2024 / Loon Regent 5 / Loon 07/2024	01-01-24	31-12-24	2285	1.897,81	VRIJ	
31/08/2024 / Loon Regent 5 / Loon 08/2024	01-08-24	31-08-24	2251	875,35	VRIJ	
25/09/2024 / Loon Regent 5 / Loon 09/2024	01-09-24	30-09-24	2286	2.093,87	VRIJ	
01/11/2024 / Loon Regent 5 / Loon 10/2024	01-10-24	31-10-24	2301	2.084,06	VRIJ	
30/11/2024 / Loon Regent 5 / Loon 11/2024	01-11-24	30-11-24	2337	2.088,42	VRIJ	
31/12/2024 / Loon Regent 5 / Loon 12/2024	01-12-24	31-12-24	2377	2.089,51	VRIJ	
Subtotaal				23.112,87		

621000 WERKGEVERSBIJDRAGEN VOOR SOCIALE VERZEKERINGEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/02/2024 / SD Worx / Januari 2024	01-01-24	31-01-24	2068	1.512,55	VRIJ	
15/02/2024 / SD Worx / Rapporteren maaltijdcheque	01-01-24	31-01-24	2071	34,12	21 %	5,92
01/03/2024 / SD Worx / Februari 2024	01-02-24	29-02-24	2132	1.513,47	VRIJ	
20/03/2024 / SD Worx / RSZ verlofgeld 2024	01-01-24	31-03-24	2151	2.830,15	VRIJ	
29/03/2024 / SD Worx / Maart 2024	01-03-24	31-03-24	2154	1.675,71	VRIJ	
01/05/2024 / SD Worx / RSZ 04/2024	01-04-24	30-04-24	2210	1.506,20	VRIJ	
30/05/2024 / SD Worx / RSZ 05/2024	01-05-24	31-05-24	2211	787,39	VRIJ	
29/06/2024 / SD Worx / RSZ 06/2024	01-06-24	30-06-24	2228	1.309,00	VRIJ	
31/07/2024 / SD Worx / RSZ 07/2024	01-07-24	31-07-24	2240	944,02	VRIJ	
31/08/2024 / SD Worx / RSZ 08/2024	01-08-24	31-08-24	2250	295,37	VRIJ	
25/09/2024 / SD Worx / RSZ 09/2024	01-09-24	30-09-24	2295	1.607,98	VRIJ	
01/11/2024 / SD Worx / RSZ 10/2024	01-10-24	31-10-24	2300	1.546,55	VRIJ	
30/11/2024 / SD Worx / RSZ 11/2024	01-11-24	30-11-24	2338	1.589,80	MULTI	10,20
31/12/2024 / SD Worx / RSZ 12/2024	01-12-24	31-12-24	2376	1.641,65	VRIJ	
Subtotaal				18.793,96		16,12

623000 ANDERE PERSONEELSKOSTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
--------------------------------	-----------------	--	--------	--------	-----	----------

04/01/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 01/2024	01-01-24	31-01-24	2023	51,84	21 %	9,00
06/02/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 02/2024	01-02-24	29-02-24	2064	70,44	21 %	12,23
27/02/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Opvolging en verwerken personeelszaken - Jaarlijkse	01-01-24	31-12-24	2123	363,00	VRIJ	
05/03/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 03/2024	01-03-24	31-03-24	2177	67,42	21 %	11,70
02/04/2024 / Mediwet / Jaarbijdrage 2024	01-01-24	31-12-24	2212	230,31	VRIJ	
04/04/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 04/2024	01-04-24	30-04-24	2180	67,42	21 %	11,70
04/05/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 05/2024	01-05-24	31-05-24	2181	67,42	21 %	11,70
04/06/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 06/2024	01-06-24	30-06-24	2214	42,35	21 %	7,35
04/07/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 07/2024	01-07-24	31-07-24	2229	38,04	21 %	6,60
06/08/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 08/2024	01-08-24	31-08-24	2259	54,44	21 %	9,45
04/09/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 09/2024	01-09-24	30-09-24	2260	21,17	21 %	3,67
04/10/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 10/2024	01-10-24	31-10-24	2268	67,42	VRIJ	
05/11/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 11/2024	01-11-24	30-11-24	2298	77,37	21 %	13,43
04/12/2024 / Pluxee /Sodexo / Maaltijdcheques 12/2024	01-12-24	31-12-24	2346	61,36	21 %	10,65

Subtotaal 1.280,00 107,48

6500 FINANCIËLE KOSTEN						
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / KBC bank metropool / Bankkosten 2024	01-01-24	31-12-24	2384	307,00	VRIJ	
Subtotaal				307,00		

Totaal te verdelen som	V01	182.170,19	105.019
------------------------	-----	------------	---------

VERDEELSLEUTEL V02 9.030 Liften 9030/9030

6101 LIFTEN						
610100 KEURING LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
19/01/2024 / Konhef / Wettelijke technische controles	01-01-24	31-12-24	2056	980,10	21 %	170,10
Subtotaal				980,10		170,10

610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/04/2024 / Kone Belgium / Contract 01/05/24 - 30/04/25	01-05-24	30-04-25	2170	5.047,55	6 %	285,71
Subtotaal				5.047,55		285,71

610120 HERSTELLINGEN LIFT NIET CONTRACTUEEL	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
16/01/2024 / Kone Belgium / Nakijken lift dd. 15/01/24	16-01-24	17-01-24	2051	732,58	6 %	41,47
16/05/2024 / Kone Belgium / Werken lift dd.15/05/2024	15-05-24	16-05-24	2193	1.315,46	6 %	74,46
17/05/2024 / Kone Belgium / Werken lift dd.16/05/2024	16-05-24	17-05-24	2199	7.014,33	6 %	397,04
28/11/2024 / Kone Belgium / Werken lift ingang 7	28-11-24	29-11-24	2324	4.031,68	6 %	228,21
31/12/2024 / Provisie / Provisie : werken uit te voeren nav risicoanalyse	31-12-24	01-01-25	2359	4.917,02	VRIJ	
Subtotaal				18.011,07		741,18

610130 NOODTELEFOON LIFTEN	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Proximus / Abonnement 01/2024	01-01-24	31-12-24	2032	41,99	21 %	7,29

01/02/2024 / Proximus / Abonnement 02/2024	01-01-24	31-12-24	2062	41,99	21 %	7,29
01/03/2024 / Proximus / Abonnement 03/2024	01-01-24	31-12-24	2135	41,99	21 %	7,29
01/04/2024 / Proximus / Abonnement 04/2024	01-01-24	31-12-24	2157	41,99	21 %	7,29
01/05/2024 / Proximus / Abonnement 05/2024	01-01-24	31-12-24	2184	41,99	21 %	7,29
01/06/2024 / Proximus / Abonnement 06/2024	01-01-24	31-12-24	2200	41,99	21 %	7,29
01/07/2024 / Proximus / Abonnement 07/2024	01-01-24	31-12-24	2235	41,99	21 %	7,29
01/08/2024 / Proximus / Abonnement 08/2024	01-01-24	31-12-24	2241	42,49	21 %	7,37
01/09/2024 / Proximus / Abonnement 09/2024	01-01-24	31-12-24	2265	41,99	21 %	7,29
01/10/2024 / Proximus / Abonnement 10/2024	01-01-24	31-12-24	2281	41,99	21 %	7,29
01/11/2024 / Proximus / Abonnement 11/2024	01-01-24	31-12-24	2296	41,99	21 %	7,29
01/12/2024 / Proximus / Abonnement 12/2024	01-01-24	31-12-24	2323	41,99	21 %	7,29

Subtotaal 504,38 87,56

6121 ELEKTRICITEIT						
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - 60%	01-01-24	31-12-24	2380	6.211,21	6 %	351,58

Subtotaal 6.211,21 351,58

Totaal te verdelen som V02	30.754,31	1.636,13
-----------------------------------	------------------	-----------------

VERDEELSLEUTEL V03 146 Beheer

6130 ERELONEN						
613000 ERELONEN SYNDICI	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2024 / Jurimmo - Erelonen / Periode: januari tot en met december	01-01-24	31-12-24	2216	32.339,20	VRIJ	

Subtotaal 32.339,20

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS						
616030 FORF. ADMINISTRATIEKOST	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
01/07/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Opstart / opvolging lening VME - Opvolging lening	01-01-24	31-12-24	2215	663,50	VRIJ	
03/10/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Administratie aanvraag sociaal tarief premie	03-10-24	04-10-24	2267	85,00	VRIJ	

Subtotaal 748,50

6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER						
616600 INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr	
28/02/2024 / Cloud Computer Company / Gefactureerde periode : 02/03/2024 tot 01/03/2025	01-01-24	31-12-24	2125	4.311,57	21 %	748,29
17/04/2024 / Cloud Computer Company / Cyber Security periode : 02/03/2024 tot 01/03/2025	01-01-24	31-12-24	2167	50,82	21 %	8,82

Subtotaal 4.362,39 757,11

Totaal te verdelen som V03	37.450,09	757,11
-----------------------------------	------------------	---------------

VERDEELSLEUTEL V04**9.518****Onderhoud 9518/9518**

6103 SANITAIR EN VERWARMING						
610310 ONDERHOUD SANITAIR	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/01/2024 / ComTIS Services / Herstel lekkage kelderverdieping	31-01-24	01-02-24	2114	696,27	6 %	39,41
30/04/2024 / ComTIS Services / Installeren van vuilwaterpomp	29-04-24	30-04-24	2190	1.068,94	6 %	60,51
22/11/2024 / Bondec / Afsluiten water sanitair	22-11-24	23-11-24	2321	125,27	6 %	7,09
Subtotaal				1.890,48		107,01
610320 ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/01/2024 / ComTIS Services / Groot onderhoud gas	01-01-24	31-12-24	2059	1.145,61	6 %	64,85
30/04/2024 / ComTIS Services / Vervangen druksensoren ketel	29-04-24	30-04-24	2189	897,71	6 %	50,81
30/04/2024 / ComTIS Services / Ontluchters vervangen	29-04-24	30-04-24	2191	718,10	6 %	40,65
30/04/2024 / ComTIS Services / Vervangen 3wegkraan en motor, drukschakelaar, aquastaat, temperatuurs	29-04-24	30-04-24	2192	3.198,69	6 %	181,06
Subtotaal				5.960,11		337,37
610380 METERS EN METEROPNAME	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
05/03/2024 / Ista / Herafdrukken/ herberekenen afrekening	05-03-24	06-03-24	2153	120,00	21 %	20,83
Subtotaal				120,00		20,83
610385 CV - WARM WATER+ELEK. WARM WATER	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - 15%	01-01-24	31-12-24	2380	1.552,80	6 %	87,89
31/12/2024 / Verrekening verwarming / - Verbruik warm water 2024 (20%)	01-01-24	31-12-24	2381	16.720,54	6 %	946,45
Subtotaal				18.273,34		1.034,34
6105 SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING						
610540 HUISVUILOPHALING VOLGENS CONTRACT	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Afvalstickers 2024	01-01-24	31-12-24	1998	7.073,00	VRIJ	
01/01/2024 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / CN foutieve afvalstickers 2024	01-01-24	31-12-24	2290	-1.045,50	VRIJ	
10/01/2024 / Stad Antwerpen - Bedrijvenloket / Aankoop extra PMD sticker 2024	01-01-24	31-12-24	2026	200,00	VRIJ	
Subtotaal				6.227,50		
Totaal te verdelen som V04				32.471,43		1.499,55

VERDEELSLEUTEL V21**2.101****Cash betalers lening**

6930 OVER TE DRAGEN MIDDELEN						
693101 RESERVEFONDS BUFFER LENING	Periode	factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Reservekapitaal / Teruggave buffer lening (volgens beslissing AV 27/03/2024 punt 4)	01-01-24	02-01-24	2354	-7.391,00	VRIJ	
Subtotaal				-7.391,00		
Totaal te verdelen som V21				-7.391,00		

VERDEELSLEUTEL V22**7.791****Intekenaars lening**

6110 RENOVATIEWERKEN EN ANDERE UITZONDERLIJKE WERKEN						
611101 RENOVATIEPROJECT GEVELS INTRESTEN	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
26/02/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/03/2024	01-01-24	31-12-24	2174	17,27	VRIJ	
26/03/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/04/2024	01-01-24	31-12-24	2175	280,62	VRIJ	
25/04/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/05/2024	01-01-24	31-12-24	2176	381,59	VRIJ	
27/05/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/06/2024	01-01-24	31-12-24	2288	519,69	VRIJ	
25/06/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/07/2024	01-01-24	31-12-24	2223	502,91	VRIJ	
25/07/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/08/2024	01-01-24	31-12-24	2239	519,69	VRIJ	
26/08/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/09/2024	01-01-24	31-12-24	2262	884,22	VRIJ	
24/09/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/10/2024	01-01-24	31-12-24	2289	1.105,96	VRIJ	
25/10/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/11/2024	01-01-24	31-12-24	2294	1.450,45	VRIJ	
25/11/2024 / AGB energiebesparingsfonds Antwerpen / Intresten renovatiekrediet dd. 05/12/2024	01-01-24	31-12-24	2316	1.745,84	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2174	01-01-24	31-12-24	2315	-17,27	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2175	01-01-24	31-12-24	2315	-280,62	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2176	01-01-24	31-12-24	2315	-381,59	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2288	01-01-24	31-12-24	2315	-519,69	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2223	01-01-24	31-12-24	2315	-502,91	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2239	01-01-24	31-12-24	2315	-519,69	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2262	01-01-24	31-12-24	2315	-884,22	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2289	01-01-24	31-12-24	2315	-1.105,96	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2294	01-01-24	31-12-24	2315	-1.450,45	VRIJ	
31/12/2024 / Renovatieproject / Intresten via renovatieproject - F2316	01-01-24	31-12-24	2315	-1.745,84	VRIJ	
Subtotaal				0,00		

Totaal te verdelen som V22 0,00

VERDEELSLEUTEL V24 7.420.3 Verwarming volgens opname ista 2024

6122 GAS						
612200 VERBRUIK VERWARMING	Periode factuur		Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
01/01/2024 / Luminus / Reeds aangerekend periode 18/12/23 - 31/12/23	01-11-23	31-10-24	2073	-4.499,00	6 %	-254,66
19/02/2024 / Luminus / Periode 19/12/2023 - 23/01/2024	01-11-23	31-10-24	2113	14.456,21	6 %	818,28
11/03/2024 / Luminus / Periode 24/01/2024 - 22/02/2024	01-11-23	31-10-24	2137	8.582,29	6 %	485,79
10/04/2024 / Luminus / Periode 23/02/2024 - 20/03/2024	01-11-23	31-10-24	2165	7.355,20	6 %	416,33
13/05/2024 / Luminus / Periode 21/03/2024 - 22/04/2024	01-11-23	31-10-24	2198	7.283,06	6 %	412,25
10/06/2024 / Luminus / Periode 23/04/2024 - 27/05/2024	01-11-23	31-10-24	2205	5.410,61	6 %	306,26
08/07/2024 / Luminus / Periode 28/05/2024 - 24/06/2024	01-11-23	31-10-24	2236	4.040,57	6 %	228,71
07/08/2024 / Luminus / Periode 25/06/2024 - 23/07/2024	01-11-23	31-10-24	2244	2.894,82	6 %	163,86

05/09/2024 / Luminus / Periode 24/07/2024 - 22/08/2024	01-11-23	31-10-24	2280	2.903,68	6 %	164,36
07/10/2024 / Luminus / Periode 23/08/2024 - 26/09/2024	01-11-23	31-10-24	2278	4.372,16	6 %	247,48
08/11/2024 / Luminus / Periode 27/09/2024 - 23/10/2024	01-11-23	31-10-24	2319	5.666,46	6 %	320,74
08/12/2024 / Luminus / Periode 24/10/2024 - 25/11/2024	01-11-23	31-10-24	2339	10.559,61	6 %	597,71
31/12/2024 / Luminus / Periode 26/11/2024 - 17/12/2024	01-11-23	31-10-24	2362	8.811,05	6 %	498,74
31/12/2024 / Luminus / Periode 17/12/2024 - 31/12/2024	01-11-23	31-10-24	2378	5.897,78	6 %	333,84
31/12/2024 / Verrekening Elektriciteit / Verbruik elektriciteit 2024 - 15%	01-11-23	31-10-24	2380	1.552,80	6 %	87,89
31/12/2024 / Verrekening verwarming / - Door te rekenen verbruik warm water 2024	01-11-23	31-10-24	2381	-16.720,54	6 %	-946,45
31/12/2024 / Ista / Meteropname 2024	01-11-23	31-10-24	2389	6.788,61	21 %	1.178,19
31/12/2024 / Verrekening verwarming / Verbruik verwarming conciërge 2024	01-11-23	31-10-24	2390	-1.151,80	6 %	-65,20

Subtotaal 74.203,57 4.994,12

Totaal te verdelen som V24	74.203,57	4.994,12
-----------------------------------	------------------	-----------------

Privatieve kosten

6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES					
610230 ONDERHOUD BEL- EN PARLOFOON/VIDEOFOONINSTALLATIE	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
22/02/2024 / De Parlofoonspecialist (DPS) / Herstelling parlofoon	22-02-24	23-02-24	2143	169,28	6 %	9,58

Subtotaal 169,28 9,58

6103	SANITAIR EN VERWARMING					
610310 ONDERHOUD SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
25/06/2024 / ComTIS Services / Herstellen lek radiator 13D	25-06-24	26-06-24	2220	427,22	6 %	24,18
25/06/2024 / ComTIS Services / Lekkage radiator 2A	25-06-24	26-06-24	2224	198,26	6 %	11,22

Subtotaal 625,48 35,40

610311 HERSTELLINGEN SANITAIR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
31/12/2024 / Bondec / Plaatsen stoppen gasleiding	01-01-24	31-12-24	2366	213,39	6 %	12,08

Subtotaal 213,39 12,08

610320 ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
05/11/2024 / Bondec / Zomerwerken (afslaten, opvullen en ontluchten CV)	01-01-24	31-12-24	2371	1.239,46	6 %	70,16

Subtotaal 1.239,46 70,16

610380 METERS EN METEROPNAME	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	
17/01/2024 / Ista / Tussenopname dd. 05/01/24 1E	17-01-24	18-01-24	2036	180,15	21 %	31,27
07/11/2024 / Ista /	01-01-24	31-12-24	2326	180,15	21 %	31,27
16/12/2024 / Ista / Plaatsing meter app 2E Privatief 2E	01-01-24	31-12-24	2367	180,15	21 %	31,27

Subtotaal 540,45 93,81

6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN					
610761 HERSTELLINGEN VOORDEUR	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Beдр	

29/02/2024 / Louis Totté / Herstellen aanrijdschade poort	29-02-24	01-03-24	2147	2.187,73	6 %	123,83
---	----------	----------	----------------------	----------	-----	--------

Subtotaal 2.187,73 123,83

6109 DIVERSEN

610901 BADGES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
---------------	-----------------	--------	--------	-----	-----------

31/12/2024 / Voorraad sleutels / Voorraad sleutels 2024	01-01-24	31-12-24	2332	20,43	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	-------	------

Subtotaal 20,43

610919 NAAMPLAATJES	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
---------------------	-----------------	--------	--------	-----	-----------

05/02/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 6F + 1L	05-02-24	06-02-24	2065	81,56	21 %	14,16
---	----------	----------	----------------------	-------	------	-------

03/04/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2327	35,45	6 %	2,01
--	----------	----------	----------------------	-------	-----	------

03/05/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2342	79,86	21 %	13,86
--	----------	----------	----------------------	-------	------	-------

21/06/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 7A	21-06-24	22-06-24	2222	39,05	21 %	6,78
--	----------	----------	----------------------	-------	------	------

26/08/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Set naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2255	128,14	21 %	22,24
--	----------	----------	----------------------	--------	------	-------

30/09/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje 10H	01-01-24	31-12-24	2271	45,98	21 %	7,98
---	----------	----------	----------------------	-------	------	------

07/10/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatje 4H	01-01-24	31-12-24	2270	39,93	21 %	6,93
--	----------	----------	----------------------	-------	------	------

08/11/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje 13A	01-01-24	31-12-24	2325	45,98	21 %	7,98
---	----------	----------	----------------------	-------	------	------

19/11/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Naamplaatje GLV F	01-01-24	31-12-24	2322	45,98	21 %	7,98
---	----------	----------	----------------------	-------	------	------

02/12/2024 / D.L.S Graveerbedrijf / Aankoop naamplaatjes	01-01-24	31-12-24	2341	70,18	21 %	12,18
--	----------	----------	----------------------	-------	------	-------

Subtotaal 612,11 102,10

610918 SLEUTELS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
-----------------	-----------------	--------	--------	-----	-----------

31/12/2024 / Voorraad sleutels / Voorraad sleutels 2024	01-01-24	31-12-24	2332	540,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

Subtotaal 540,00

610920 FORF. VERGOEDINGEN OVERLAST / ONEIGENLIJK GEBRUIK LIFT	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
---	-----------------	--------	--------	-----	-----------

18/12/2024 / Forfaits / Oneigenlijk gebruik lift A7	01-01-24	31-12-24	2348	250,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

18/12/2024 / Forfaits / Oneigenlijk gebruik lift F4	01-01-24	31-12-24	2349	250,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

18/12/2024 / Forfaits / Forfait opkuis bij verhuis A7	01-01-24	31-12-24	2350	60,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	-------	------

18/12/2024 / Forfaits / Forfait opkuis bij verhuis F4	01-01-24	31-12-24	2351	120,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

31/12/2024 / Forfaits / Aanrekening forfaits 2024	01-01-24	31-12-24	2333	120,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	--------	------

31/12/2024 / Forfaits / Forfait gebruik werflift H6	01-01-24	31-12-24	2443	75,00	VRIJ
---	----------	----------	----------------------	-------	------

Subtotaal 875,00

6122 GAS

612200 VERBRUIK VERWARMING	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
----------------------------	-----------------	--------	--------	-----	-----------

01/01/2024 / Verrekening verwarming / Correctie meternummer 231526492 afrekening 2023	01-01-24	31-12-24	2385	-131,78	6 %	-7,46
---	----------	----------	----------------------	---------	-----	-------

Subtotaal -131,78 -7,46

6160 ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS
--

616010 POSTZEGELS	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Be dr
-------------------	-----------------	--------	--------	-----	-----------

21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Loeman Sonia	21-02-24	21-02-24	2074	74,00	
---	----------	----------	----------------------	-------	--

21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Michiels - Leemans	21-02-24	21-02-24	2075	74,00	
---	----------	----------	----------------------	-------	--

21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Clarysse Patrick	21-02-24	21-02-24	2076	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Thys - Gijse	21-02-24	21-02-24	2077	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Woensel Agnes	21-02-24	21-02-24	2078	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Albers - Buscher	21-02-24	21-02-24	2079	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Jacobs P.	21-02-24	21-02-24	2080	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Ivens Franki	21-02-24	21-02-24	2081	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Huyghe J.P.	21-02-24	21-02-24	2082	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Hulsman Marj	21-02-24	21-02-24	2083	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Heyvaert Mar	21-02-24	21-02-24	2084	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Moors	21-02-24	21-02-24	2085	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Raemdonck	21-02-24	21-02-24	2086	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Stryckers Hi	21-02-24	21-02-24	2087	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Den Heuvel	21-02-24	21-02-24	2088	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Van Dyck - K	21-02-24	21-02-24	2089	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Creve - Noel Robert	21-02-24	21-02-24	2090	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Smart Infra	21-02-24	21-02-24	2091	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Gucht Gitta	21-02-24	21-02-24	2092	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Slosse Erik	21-02-24	21-02-24	2093	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Slabbaert Marc	21-02-24	21-02-24	2094	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Vanvinckenroye Willy	21-02-24	21-02-24	2095	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Cartuyvels	21-02-24	21-02-24	2096	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Blommaart Steven	21-02-24	21-02-24	2097	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Wilssens Thi	21-02-24	21-02-24	2098	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Van Leeuwen	21-02-24	21-02-24	2099	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Vervloesem D.	21-02-24	21-02-24	2100	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Verlinden Frank	21-02-24	21-02-24	2101	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Rimbaut Liliane	21-02-24	21-02-24	2102	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Zalewska Grazyna	21-02-24	21-02-24	2103	74,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling (aangetekend) van Erfloze Nala	21-02-24	21-02-24	2104	110,00
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van De Brant - Marivoet	21-02-24	21-02-24	2105	74,00

21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Helaers - Kooyman	21-02-24	21-02-24	2106	74,00		
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Gooris Robert	21-02-24	21-02-24	2107	74,00		
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van De Jaegher	21-02-24	21-02-24	2108	74,00		
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van De Cock Jacques	21-02-24	21-02-24	2109	74,00		
21/02/2024 / Administratie - Post / Jaarlijkse kosten briefwisseling van Destoop - Wilhelmi	21-02-24	21-02-24	2110	74,00		

Subtotaal 3.098,00

616030 FORF. ADMINISTRATIEKOST	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
31/12/2024 / Administratie - bijkomende kosten / Administratiekosten - Bijkomende kosten - Administr	31-12-24	01-01-25	2368	1.820,00	VRIJ

Subtotaal 1.820,00

6163	PROCEDUREKOSTEN				
616302 OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
06/02/2024 / Jurimmo - Juridische dossiers / Kosten jur.proc. van Delvoye Frederik	06-02-24	06-02-24	2063	495,00	

Subtotaal 495,00

6165	KOSTEN EIGENDOMSOVERDRACHT				
616500 ATTESTEN ARTIKEL 577-11 BURGERLIJK WETBOEK	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
24/01/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - 14H en	24-01-24	25-01-24	2055	420,00	VRIJ
14/02/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Delvoye	01-01-24	31-12-24	2070	420,00	VRIJ
25/03/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Bosmans	01-01-24	31-12-24	2150	420,00	VRIJ
11/04/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - 10 H +	11-04-24	12-04-24	2159	420,00	VRIJ
22/04/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Paul Ja	22-04-24	23-04-24	2171	420,00	VRIJ
25/04/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Destoop	01-01-24	31-12-24	2178	420,00	VRIJ
08/08/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Van Cra	08-08-24	09-08-24	2243	420,00	VRIJ
27/08/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - Van Vin	01-01-24	31-12-24	2249	420,00	
09/10/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - Verkoopdossier appartement - DCS Rea	01-01-24	31-12-24	2269	420,00	VRIJ
20/11/2024 / Administratie - verkopen / Administratiekosten - schenking appartement - 3l en Box 21	01-01-24	31-12-24	2306	210,00	VRIJ

Subtotaal 3.990,00

6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER				
616640 RAPPELKOSTEN	Periode factuur	Stuknr	Bedrag	BTW	BTW-Bedr
08/11/2024 / Administratie - Rappels / (v)Versteeg Hendrik (90001178) - Cakir Fatma (90003853) - Ca	08-11-24	08-11-24	2302	476,00	
30/12/2024 / Administratie - Rappels / Kosten verbonden aan maning (8965) van 30_12_2024	30-12-24	30-12-24	2357	356,00	

Subtotaal 832,00

Totaal te verdelen som	17.126,55	439,50
-------------------------------	------------------	---------------

Totaal afrekening 366.785,14 114.345

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
3.958,92			3.958,92
1.625.057,61	6 %	97.502,91	1.722.560,52
82.450,59	21 %	16.832,53	99.283,12
-1.460.607,22	VRIJ		-1.460.607,22
1.579,60	MULTI	10,20	1.589,80
252.439,50		114.345,64	366.785,14

Regent 5

De Roest d' Alkemadelaan 5-7
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850.376.432
Bank: BE29 4053 0937 5164
BIC: KREDBEBB

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 03 230 68 84
BIV: 202.424

BALANS

Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024 + financieel verslag
2024

Periode 01/01/2024 - 31/12/2024

Opgemaakt: 19 februari 2025

Afdrukdat.: 19/02/2025

Omschrijving	Debet	Credit
100000 Geprovisioneerde werken		10.126,30
400000 Eigenaars	4.630,96	
400000* Totaal van de kosten incl. BTW	366.785,15	
400000** Reeds opgevraagd provisie		388.449,02
410000 Reservekapitaal		439.655,90
410005 Renovatie cashbetalers		187.934,55
410006 Buffer lening L/ja		16.359,46
410007 Reeds opgenomen lening L/ja	1.097.510,82	
410008 Reeds ontvangen VME lening		1.097.510,82
440000 Leveranciers		277.131,71
440001 Saldi uitbetaling verzekering		251,07
491000 Afrondingsverschillen	7,84	
493000 Huurgelden 01/2025		580,93
499002 Ontvangen na 31/12 mbt afr.	157.411,48	
550000 Spaarrekening gewoon	467.404,84	
550001 Spaarrekening renovatie	198.733,56	
551000 Zichtrekening gewoon	71.912,17	
551001 Zichtrekening renovatie	53.602,94	
	2.417.999,76	2.417.999,76

120816732 - Inventaris - Gem. Delen De Roest d'Alkemadelaan 5-7 te Berchem



Opdrachtgever : Jurimmo BVBA
Contactpersoon : dhr. Frank Cordon

Wettelijk asbestinventaris :

Dossiernummer : D-2946
Projectnummer : 120816732
Datum : 4-3-2020

Onderzocht door:

dhr. Philippe Godefroid
philippe.godefroid@kiwaoesterbaai.be

Kiwa Oesterbaai N.V.

Vluchtenburgstraat 13
2630 Aartselaar
Belgium

kiwaoesterbaai.be



Voorwoord: Rapportage Asbestinventaris

Deze rapportage is tot stand gekomen naar aanleiding van een door Kiwa Oesterbaai nv uitgevoerde asbestinventarisatie in opdracht van **Jurimmo BVBA**. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in **VME Regent 5**, op het volgende adres: **De Roest d'Alkemadelaan 5-7 te Berchem**.

ASBEST		SLOOP	
☐	Asbestinventaris (wettelijk)	☐	Afvalstoffeninventaris (wettelijk kader)
☐	Asbestinventaris (destructief)	☐	Meetstaat
☐	Asbestinventaris (model BIM)	☐	Lastenboek
☒	Update asbestinventaris (117816095)	☐	Werf opvolgingsdossier
☐	Beheersprogramma	LABO	
☐	Asbest veilig	☐	luchtmetingen
☐	Meetstaat	VARIA	
☐	Lastenboek	☐	Dossier veiligheidscoördinatie
☐	Werkplan	☐	EPB verslaggeving
☐	Milieuvergunningaanvraag	☐	Dossier legionella
☐	Werf opvolgingsdossier	☐	Plaatsbeschrijving

Deze asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3.

namens Kiwa Oesterbaai nv

dhr. Philippe Godefroid
Onderzoeker

dhr. Peter Nagels
Operationeel Manager studiebureau

Aartselaar, 4-3-2020



Lijst van betrokkenen

Opdrachtgever:

Naam:	Jurimmo BVBA
Adres:	Mechelsesteenweg 34 b201
Postcode en plaats:	2018 Antwerpen
Contactpersoon:	dhr. Frank Cordon
Telefoonnummer:	033023132

Projectlocatie:

Bouwwerk:	VME Regent 5
Adres:	De Roest d'Alkemadelaan 5-7 2600 Berchem

Uitvoerder:

Naam:	Kiwa Oesterbaai nv
Adres:	Vluchtenburgstraat 13 - 2630 Aartselaar
Telefoonnummer:	03 871 97 50
Faxnummer:	03 312 95 99
Dossiernummer:	D-2946
ID nummer EVA:	AO 12367
Projectnummer:	120816732
Periode inventarisatie:	04-03-20
Operationeel Manager studiebureau:	dhr. Peter Nagels
Asbestonderzoeker:	dhr. Philippe Godefroid

Laboratoriumwerkzaamheden:

Bedrijfsnaam:	Fibrecount
---------------	------------



Samenvatting

Deze asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3 opgestelde richtlijnen;

1. inspectieplan
2. visuele inspectie
3. monstername(s) en analyseresultaten

In de Tabel 1 hieronder staan de aangetroffen asbesthoudende materialen opgesomd.

De foto's zijn opgenomen in paragraaf 0.

Deze tabel geeft tevens materiaal weer waarvan niet kon aangetoond worden dat het asbesthoudend is, maar wel visueel als asbestverdacht opgemerkt werd tijdens de inspectie.

Tabel 1: aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte materialen

bron/id	omschrijving	locatie	hoeveelheid (±) ¹	monsterid/ volgnr.	analyse
2/246634	koker (vezelcement)	diverse locaties , kelder	6 stuks		asbesthoudend
3/246635	schoorsteen (vezelcement)	dak dakopbouw	1 stuk		asbesthoudend
4/246636	gevelleien (vezelcement)	gevelbekleding , dakopbouw	30 m ²		asbesthoudend
5/246637	buis (vezelcement)	technische ruimte , kelder	3 m		asbesthoudend

Opmerkingen:

- Daar het onderzoek een in gebruik zijnde gebouw betreft, zijn zo min mogelijk destructieve handelingen verricht. Er is bijvoorbeeld niet achter vaste wanden, onder vastgelijmd vloerzeil of tussen stucplafonds gekeken. Wij bevelen aan vlak voor en ook tijdens de sloop / renovatie aanvullend destructief onderzoek uit te voeren.
- ¹) de hoeveelheden zijn op locatie bij benadering ingeschat en zijn geen bestekhoeveelheden.
- Achter asbesthoudende of -verdachte beplating is niet gekeken aangezien deze niet zonder meer gedemonteerd kan worden.



Inhoudsopgave

Voorwoord: Rapportage Asbestinventaris	II
Lijst van betrokkenen	III
Samenvatting	IV
1. Inleiding	6
1.1 Methode	6
1.2 Monsterneming en analyse	7
1.3 Verwerking van de resultaten en rapportage.....	7
1.4 Risico-evaluatie.....	8
1.5 Inventaris	9
1.6 Wettelijk kader	10
1.6.1 Afdeling II. - Inventaris	10
1.6.2 Afdeling III. - Beheersprogramma	11
1.6.3 Afdeling VIII. — Preventiemaatregelen bij zeer beperkte blootstelling aan asbest	12
1.6.4 Afdeling X: Onderafdeling III. - Eenvoudige handelingen.....	12
2 Onderzoek en inventarisatie	14
2.1 Documentair onderzoek	14
2.2 Niet onderzochte gedeeltes	14
2.3 Reikwijdte van het onderzoek	14
2.4 Algemeen aangetroffen toepassingen zonder asbest	15
2.5 Aangetroffen asbestbronnen	19
3 Beperkingen van de asbestinventarisatie	23
3.1 Beperkingen asbestinventarisatie algemeen.....	23
3.2 Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid.....	23
3.3 Plaatsen waar niet op asbest is geïnspecteerd.....	23
4 Voorstel tot aanpak asbestverwijdering	24
4.1 Algemeen.....	24
4.2 Asbest afval.....	25
4.3 Advies voor verwijdering van de aangetroffen asbestbronnen	26
5 Asbest en gezondheidsrisico's	27
6 Besluit	29



1. Inleiding

1.1 Methode

Allereerst heeft indien mogelijk, overleg met de beheerder plaatsgevonden. Vervolgens heeft, indien de opdrachtgever bouwtekeningen en bestekken ter inzage heeft gegeven, deskresearch plaatsgevonden. Eventuele details hiervan staan vermeld in paragraaf 2.1. van deze rapportage. Hierna is een inspectieplan (projectdossier) opgesteld waarmee de visuele inspectie heeft plaatsgevonden op locatie.

Van de aangetroffen asbestverdachte materialen zijn, waar mogelijk, monsters genomen om de mogelijke aanwezigheid van asbest aan te tonen. Deze monsters zijn geanalyseerd in een door het FOD WASO en geaccrediteerd laboratorium. In de analyserapporten van het laboratorium, die in de bijlagen weergegeven zijn, is de aard van de asbesthoudende materialen vastgesteld. De aard van de asbesthoudende materialen kan van belang zijn voor de keuze van de verwijderingsmethode. Indien monsternamen onmogelijk is wordt aangegeven op welke andere wijze de asbesthoudendheid is aangetoond (bijvoorbeeld het raadplegen van documentatie of visuele herkenbaarheid).

Kiwa Oesterbaai heeft getracht exacte, volledige en precieze gegevens te rapporteren, maar is niet verantwoordelijk voor eventuele onvolkomenheden of voor wijzigingen die zich ter plaatse zouden hebben voorgedaan na de inspectie.

De delen die niet vermeld staan in het rapport waren niet toegankelijk of behoorden niet tot de opdracht. Ook is het mogelijk dat de onderzoekers geen aanleiding zagen om aan te nemen dat de betreffende delen m.b.t. de gebruikte materialen zouden afwijken van materialen die elders in het rapport beschreven staan.

Asbesthoudende producten die op een bepaalde plaats zijn aangetroffen en beschreven, kunnen ook op andere plaatsen voorkomen zonder dat dit expliciet wordt aangegeven in het rapport.

Alle kwantitatieve gegevens in dit rapport hebben slechts een indicatieve status. Dit rapport bevat geen gedetailleerde meetstaat, het rapport kan dan ook niet als dusdanig opgenomen worden in eventuele saneringsbestekken.



1.2 Monsterneming en analyse

Op basis van een grondige visuele inspectie werden geen plaatsen aangetroffen waar monsterneming zinvol geacht werd. Materiaalmonsters kunnen in een FOD WASO erkend laboratorium geanalyseerd worden op aanwezigheid van asbestmaterialen:

- Chrysotiel (wit asbest) = serpentijn-groep
- Amosit (bruin asbest) = amfibool-groep
- Crocidoliet (blauw asbest) = amfibool-groep
- Anthofylit, tremoliet en actinoliet = amfibool-groep

Na onderzoek onder de stereomicroscoop worden de vezels waarvan vermoed wordt dat het asbest betreft, onderzocht onder de polarisatiemicroscoop. Met dit toestel worden de optische eigenschappen van de vezels, met name de brekingsindex en de polarisatiekleuren, geïnspecteerd. Daarna worden de dispersiekleuren bepaald volgens de McCrone-techniek.

1.3 Verwerking van de resultaten en rapportage

Dit rapport vormt de volledige schriftelijke rapportage.

Baserend op codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3 moeten de asbesthoudende materialen opgedeeld worden in twee klassen:

- **Hecht gebonden asbest:** asbestcement, asbesthoudende tegels en vloerbekledingen, asbesthoudende bitumen en roofingproducten en asbesthoudende pakkingen en dichtingen waarvan het bindmiddel bestaat uit cement, bitumen, kunststof of lijm die niet beschadigd zijn of in goede staat verkeren.
- **Losgebonden asbest:** alle andere asbesthoudende materialen;

Er werden geen stalen genomen en bijgevolg geen monsteranalyses uitgevoerd.



1.4 Risico-evaluatie

De risico-evaluatie heeft het inschatten van het risico (verbonden aan een asbesttoepassing) tot doel. Bij de inschatting wordt de aangetroffen asbestbron (asbesttoepassing) centraal geplaatst. De evaluatiemethode kent een aantal criteria die worden beoordeeld volgens een bepaald puntensysteem. De som van de scores geeft een indicatie van het risico m.b.t. de asbestbron.

- Bepaling volgens volgende criteria:
- Type asbesthoudend materiaal
- Asbestsoort
- Oppervlaktestructuur
- Conditie van het oppervlak

Aan de hand van de totaalscore per toepassing wordt de dringendheid van het op te volgen advies en beheersmaatregel bepaald. Er kunnen 3 actiescores worden onderscheiden:

- | | |
|--|--------------|
| • Actie te ondernemen op korte termijn | > 20 punten |
| • Actie te ondernemen op middellange termijn | 15-20 punten |
| • Geen onmiddellijke actie | < 15 punten |



1.5 Inventaris

De inventaris is opgedeeld in twee rubrieken.

In rubriek “Algemeen aangetroffen toepassingen zonder asbest” staat de algemene beschrijving van hetzij bouwstructuur, hetzij toestellen en installaties die bekeken zijn en waar na analyse geen asbest werd bij vastgesteld (deze worden met een groene kleurencode aangeduid).

In rubriek “**Aangetroffen asbestbronnen**” staan met een rode kleurencode opgesomd:

- de asbesthoudende toepassingen
- tot welke categorie zij behoren
- te nemen beheersmaatregelen

Bij het onderzoek dienen enkele opmerkingen geformuleerd (zie ook beperkingen van asbestinventarissen (hoofdstuk 3):

- 1) **Daken:** er bestaan **asbesthoudende bitumineuze dakbedekkingen** (type roofing). Ook is het mogelijk dat er zich tussen het onderdak en de roofing een **asbesthoudende vezelplaat** bevindt. Gezien het niet mogelijk is om een representatief monster te nemen zonder de dakbedekking te beschadigen (kans op een lek), werden hiervan geen monsters genomen. Hiervan kan men best op het moment dat een dak aan vernieuwing toe is, of bij afbraak, een monster nemen.
- 2) **Toestellen algemeen:** de toestellen waarbij men kan vermoeden dat er eventueel asbest zou kunnen voorkomen (voornamelijk toestellen die verwarmen) werden nader bekeken en zijn in dit rapport opgenomen. Geen enkel toestel werd gedemonteerd, daarom is deze beschrijving niet volledig en kan er zich nog op andere plaatsen inwendig in deze toestellen asbestmateriaal bevinden.
- 3) **Flensdichtingen:** de pakkingen van de flensdichtingen werden steekproefmatig onderzocht. Als er pakkingen zijn die dienen vervangen te worden en de samenstelling ervan is niet geweten, kan deze best als asbestverdacht worden beschouwd.
- 4) **Ondergrondse riolering:** het ondergrondse waterafvoerstelsel werd niet nader gecontroleerd. De mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen (**asbestcementbuizen**) onder de grond is niet uitgesloten.
- 5) Het onderzoek is **niet-destructief** uitgevoerd. Aangezien er in het gebouw “hinderlijke elementen” aanwezig zijn (zoals verlaagde plafonds, afschermingen,...) is het niet mogelijk om elk materiaal gezien te hebben, waardoor er geen 100 % garantie op een sluitende asbestinventaris gegeven worden. Bijkomende asbesthoudende materialen zijn steeds mogelijk, doch in dit gebouw niet verwacht. Bij een geplande renovatie (na verwijdering verlaagde plafonds e.d.) is een bijkomende inspectie aangeraden.



1.6 Wettelijk kader

1.6.1 Afdeling II. - Inventaris

Volgens codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3:

Art. 5.- §1. De werkgever maakt een inventaris op van al het asbest en alle asbesthoudend materiaal in alle delen van de gebouwen (met inbegrip van de eventuele gemeenschappelijke delen), en in de arbeidsmiddelen en beschermingsmiddelen op de arbeidsplaats. Indien nodig vraagt hij hiertoe alle nuttige informatie op bij de eigenaren.

De bepaling, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing op de gedeelten van gebouwen, de machines en installaties die moeilijk bereikbaar zijn en die in normale omstandigheden geen aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbest. Intact materiaal dat in normale omstandigheden niet wordt beroerd, mag door monsternemingen, bedoeld om de inventaris op te stellen, niet beschadigd worden.

§2. Voor de aanvang van de werkzaamheden, die asbestverwijderingswerken, sloopwerkzaamheden, of andere werkzaamheden die aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbest kunnen inhouden, vult de werkgever die tevens opdrachtgever voor deze werkzaamheden is, de in § 1 bedoelde inventaris aan met gegevens over de aanwezigheid van asbest en asbesthoudend materiaal in de gedeelten van gebouwen, de machines en installaties die moeilijk bereikbaar zijn en die in normale omstandigheden geen aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbest. In dit geval mag intact materiaal dat in normale omstandigheden niet wordt beroerd, beschadigd worden door monsternemingen.

Volgens KB 23 oktober 2001 – asbestetikettering - Bijlage:

Op asbest bevattende producten of op hun verpakking moet het hierna omschreven etiket zijn aangebracht:

- a) Het aan het hieronder staande model gelijkvormig etiket moet ten minste 5cm hoog (H) en 2,5cm breed zijn



...

Indien het product crocidoliet bevat, moet de uitdrukking “bevat asbest” van de standaardtekst worden vervangen door de volgende uitdrukking: “bevat crocidoliet / blauw asbest”.



1.6.2 Afdeling III. - Beheersprogramma

Volgens codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3:

Art. 12.- §1. De werkgever die uit de inventaris opmaakt dat asbest aanwezig is in zijn onderneming, stelt een beheersprogramma op.

Dit programma heeft tot doel de blootstelling aan asbest van de werknemers, die al dan niet behoren tot het personeel van de onderneming, zo laag mogelijk te houden. Dit programma wordt regelmatig bijgewerkt.

§ 2. Het beheersprogramma omvat:

- 1° een regelmatige beoordeling, minstens **eenmaal per jaar**, door middel van visuele inspectie van de toestand van het asbest en het asbesthoudend materiaal;
- 2° de toe te passen preventiemaatregelen;
- 3° de maatregelen die genomen worden met een overeenkomstige werkplanning wanneer blijkt dat het asbest en het asbesthoudend materiaal in slechte staat verkeert of zich bevindt op plaatsen waar het beroerd of beschadigd kan worden.

De maatregelen bedoeld in het eerste lid, 3° kunnen inhouden dat het asbesthoudend materiaal wordt gefixeerd, ingekapseld, onderhouden, hersteld of verwijderd volgens de voorwaarden en de nadere regels bepaald bij dit besluit.



1.6.3 Afdeling VIII. — Preventiemaatregelen bij zeer beperkte blootstelling aan asbest

Volgens - codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3:

Art. 41. Indien de blootstelling van de werknemers sporadisch is, met een geringe intensiteit en uit de resultaten van de risicobeoordeling volgens artikel 16 blijkt dat de grenswaarde niet zal worden overschreden, zijn de bepalingen van de artikelen 24, 28 tot 36, 39, § 3, en afdeling X niet van toepassing, wanneer het werk bestaat in :

- a) korte niet-continue onderhoudsactiviteiten, waarbij men uitsluitend in contact komt met hecht gebonden asbest en die geen risico vormen op het vrijkomen van asbestvezels;
- b) verwijdering van niet-beschadigde materialen, zonder deze stuk te maken, waarin de asbestvezels stevig in een matrix zijn gebonden;
- c) inkapselen en omhullen van asbesthoudende materialen die in goede staat zijn;
- d) bewaking en onderzoek van de lucht en het nemen van monsters om vast te stellen of een bepaald materiaal asbest bevat.

1.6.4 Afdeling X: Onderafdeling III. - Eenvoudige handelingen

Art. 56.- Eenvoudige handelingen zijn methodes van verwijdering van asbest of asbesthoudend materiaal, waarbij het risico op vrijkomen van asbest in alle gevallen zo beperkt is dat de concentratie van 0,01 vezels per cm³ niet wordt overschreden.

De techniek van eenvoudige handelingen wordt uitsluitend toegepast voor de gevallen bepaald in deel II, **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** bij dit besluit.

Hierbij worden steeds de preventiemaatregelen, zoals bedoeld in deel II, Bijlage B bij dit besluit, in acht genomen.



BIJLAGE II : De techniek van de eenvoudige handelingen, zoals bedoeld in artikel 56

A. De techniek van eenvoudige handelingen wordt uitsluitend toegepast bij verwijdering van:

- 1° hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels zichtbaar zijn en waarbij verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
- 2° hechtgebonden asbest die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en die verwerkt is in een buitentoepassing waarbij geen derden aanwezig zijn, voor zover de verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
- 3° asbesthoudende dichtingen of pakkingen;
- 4° asbesthoudende koorden en geweven materialen;
- 5° asbesthoudende remvoeringen en analoge materialen;
- 6° losgebonden asbesthoudend plaatmateriaal, asbestkarton, voor zover het asbest gefixeerd is en het eenvoudig gedemonteerd, weggenomen en verpakt kan worden zonder de asbesthoudende materialen te breken of te beschadigen;¹
- 7° asbestcontaminatie van een lokaal, ruimte, gebouw of technische installatie waarbij er geen zichtbare asbestresten aanwezig zijn, voor zover het lokaal, de ruimte, het gebouw of de technische installatie gereinigd wordt met stofzuigers met een absoluut filter en door middel van vochtige doeken.

B. Bij de toepassing van de techniek van de eenvoudige handelingen worden steeds de volgende preventiemaatregelen in acht genomen:

- 1° de te verwijderen of te demonteren materialen worden **voorafgaand gefixeerd** met een daarvoor speciaal ontwikkelde vloeistof teneinde de hoeveelheid asbestvezels in de lucht zo laag mogelijk te houden;
- 2° de techniek voor de uitvoering van de werken werd overeenkomstig afdeling VI, geëvalueerd door luchtmetingen uitgevoerd door een **erkend laboratorium**, om na te gaan of door de toepassing van deze techniek, het **asbestgehalte in de lucht niet hoger is dan 0,01** vezel per cm³;
- 3° indien de in punt 2° vermelde concentratie wordt **overschreden**, wordt een **andere techniek** toegepast;
- 4° bij het uitvoeren van de werkzaamheden dragen de werknemers een ademhalingsstoestel dat filtreert met **doelmatigheid P3** of elk ander toestel met een gelijkwaardige of hogere doelmatigheid;
- 5° de werknemers hebben de **specifieke opleiding** bedoeld in afdeling X, onderafdeling VI gevolgd.

¹ gewijzigd bij Koninklijk besluit van 8 juni 2007 (B.S. 22.06.2007)



2 Onderzoek en inventarisatie

2.1 Documentair onderzoek

De volgende documenten werden vooraf ter beschikking gesteld om deze asbestinventaris aan te vatten :

- geen plannen beschikbaar
- Rapport asbestinventaris 117816095 (laatste inventaris gebeurd in 2017)

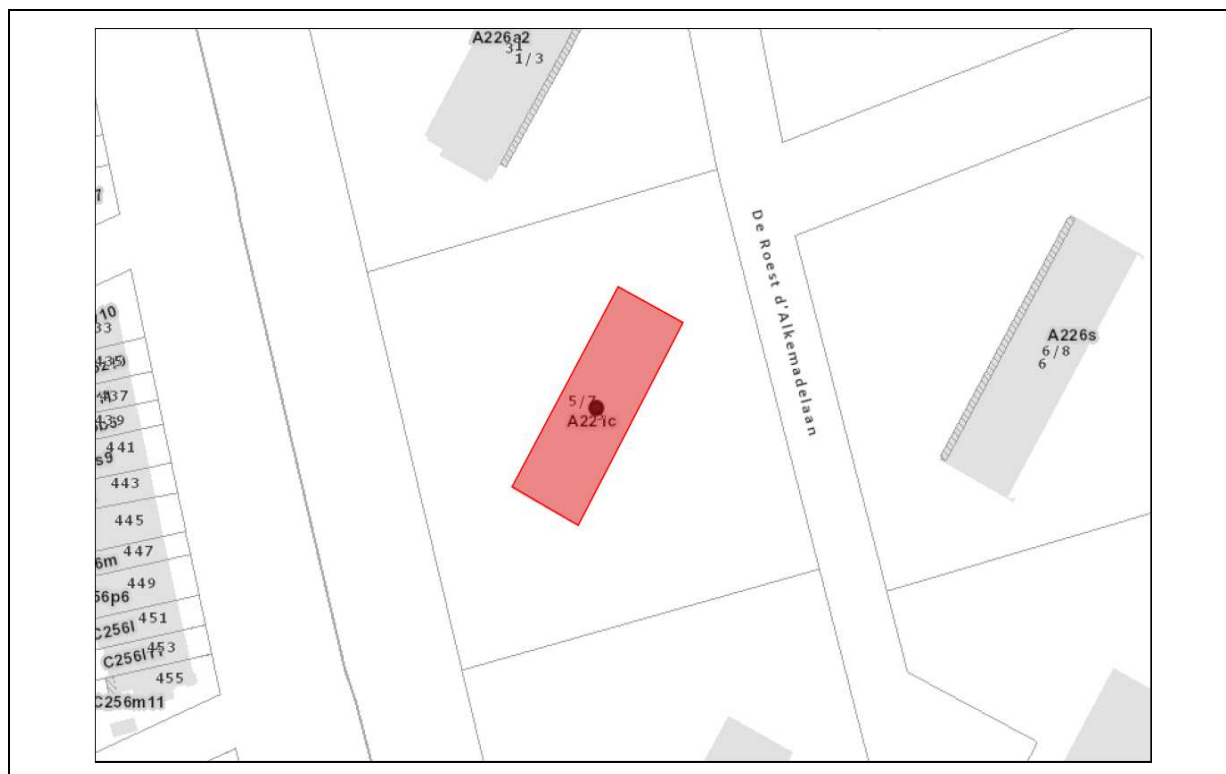
2.2 Niet onderzochte gedeeltes

De volgende gedeeltes van het gebouw zijn niet onderzocht omwille van ontoegankelijkheid (gesloten, bouwvallig, ...)

- hoogspanningscabine (gesloten – gevaar)
- alle locaties waren toegankelijk

2.3 Reikwijdte van het onderzoek

In onderstaande kader is op een inplantingsplan de reikwijdte van het onderzochte weergegeven.





2.4 Algemeen aangetroffen toepassingen zonder asbest

Bron 1, leidingisolatie (isolatiemateriaal)		Bron ID (EVA): 246633
Monster-id/volnummer :	/	
Locatie :	diverse locaties , kelder	
Hoeveelheid (±) ¹ :	250 m	
Conditie :	onbeschadigd	
opmerkingen/bijzonderheden:		
De toepassing betreft leidingisolatie		
		
Bron: 1, leidingisolatie (isolatiemateriaal)		

Asbest
geen asbest visueel herkend

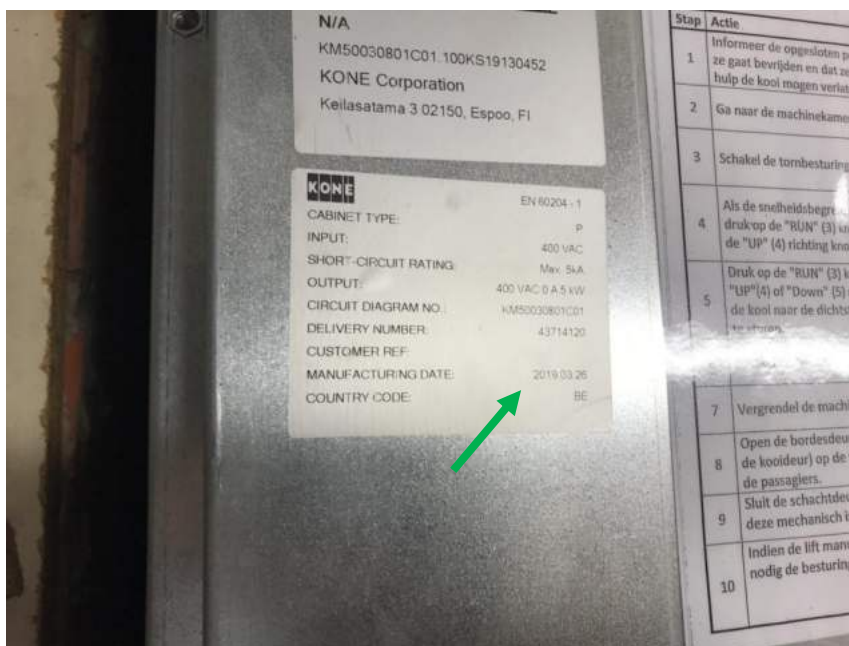
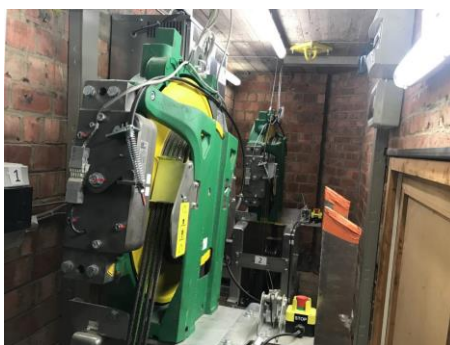


Bron 6, remschoen (frictiemateriaal)	Bron ID (EVA): 246638
---	------------------------------

Monster-id/volnummer :	/
Locatie :	liftmachinekamer , 16e verdieping
Hoeveelheid (±) ¹ :	2 stuks
Conditie :	onbekend

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft de remschoenen van 2 liftmachines. Deze zijn vernieuwd in 2019, dus deze worden als niet-asbesthoudend beschouwd.



Bron: 6, remschoen (frictiemateriaal)

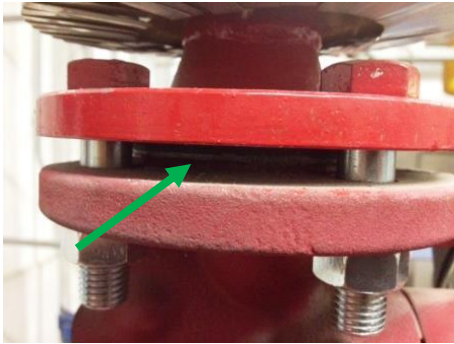
Asbest
geen asbest
visueel herkend



Bron 7, cv-ketel (onderdelen)		Bron ID (EVA): 246639
Monster-id/volnummer :	/	
Locatie :	cv-ruimte , kelder	
Hoeveelheid (±) ¹ :	1 stuk	
Conditie :	onbekend	
opmerkingen/bijzonderheden:		
De toepassing betreft een cv-ketel van het merk Viessmann.		
		
Bron: 7, cv-ketel (onderdelen)		

Asbest
geen asbest visueel herkend



Bron 8, pakking (karton)		Bron ID (EVA): 246640
Monster-id/volnummer :	/	
Locatie :	cv-ruimte , kelder	
Hoeveelheid (±) ¹ :	onbekend	
Conditie :	onbekend	
opmerkingen/bijzonderheden:		
De toepassing betreft pakkingen. Het is niet uigesloten dat er elders asbesthoudende pakkingen aanwezig zijn.		
Zie rapport 117816095 voor het analyserapport van deze bron.		
		
<i>Bron: 8, pakking (karton)</i>		

Asbest
geen asbest conform analyse laboratorium (PLM)



2.5 Aangetroffen asbestbronnen

Bron 2, koker (vezelcement)	Bron ID (EVA): 246634
------------------------------------	------------------------------

monster-id/volnummer :	/
locatie :	diverse locaties , kelder
hoeveelheid (±) ¹ :	6 stuks
bevestigingsmethode :	gemetseld
binding :	hechtgebonden
conditie :	onbekend

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft afvalstortkokers, over verschillende verdiepingen.

Risicobeoordeling : 10

Beheersprogramma: **Op korte termijn** : inkapselen van de bereikbare delen
Opmaken en implementeren van beheersplan
Periodieke controle (minimum jaarlijks) op de toestand van het materiaal en risicobeoordeling
Asbestetikettering aanbrengen

Bij verwijdering : hermetische zone
"Er bestaat een reëel risico dat de bron wordt beschadigd/gebroken tijdens het wegnemen, vandaar dat een verwijdering in hermetisch afgesloten zone wordt aanbevolen.
Uitvoering door erkend saneerder en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006.
Indien kan worden aangetoond dat de verwijdering kan worden uitgevoerd zonder de bron te beschadigen/breken is de procedure ""eenvoudige handelingen"" te overwegen."



Bron: 2, koker (vezelcement)

Asbest
asbesthoudend visueel herkend

**Bron 3, schoorsteen (vezelcement)****Bron ID (EVA): 246635**

monster-id/volnummer :	/
locatie :	dak , dakopbouw
hoeveelheid (±) ¹ :	1 stuk
bevestigingsmethode :	gemetseld
binding :	hechtgebonden
conditie :	onbeschadigd

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft een schoorsteen op het dak.

Risicobeoordeling : 10

Beheersprogramma: **Op korte termijn** : inkapselen (dmv verflaag)
Periodieke controle (minimum jaarlijks) op de toestand van het materiaal en risicobeoordeling
Asbestetikettering aanbrengen

Bij verwijdering : eenvoudige handeling
"Metselwerk rondom de bron loskappen en deze zonder te beschadigen/breken wegnemen.
Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."



Bron: 3, schoorsteen (vezelcement)

Asbest

**asbesthoudend
visueel herkend**

**Bron 4, gevelleien (vezelcement)****Bron ID (EVA): 246636**

monster-id/volnummer :	/
locatie :	gevelbekleding , dakopbouw
hoeveelheid (±) ¹ :	30 m ²
bevestigingsmethode :	gehangen
binding :	hechtgebonden
conditie :	lokaal beschadigd

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft asbesthoudende gevelleien.

Risicobeoordeling : 13

Beheersprogramma: **Op korte termijn** : herstellen van de beschadigde delen
Periodieke controle (minimum jaarlijks) op de toestand van het materiaal en risicobeoordeling
Asbestetikettering aanbrengen

Bij verwijdering : eenvoudige handeling
"Bron fixeren en zonder te beschadigen/breken wegnemen.
Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."



Bron: 4, gevelleien (vezelcement)

Asbest**asbesthoudend
visueel herkend**

**Bron 5, buis (vezelcement)****Bron ID (EVA): 246637**

monster-id/volnummer :	/
locatie :	technische ruimte , kelder
hoeveelheid (±) ¹ :	3 m
bevestigingsmethode :	gemetseld
binding :	hechtgebonden
oppervlaktestructuur :	
conditie :	lokaal beschadigd

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft asbesthoudende buis dat dienst doet als doorvoer.

Risicobeoordeling : 13

Beheersprogramma: **Op korte termijn** : inkapselen van de buis
Opmaken en implementeren van beheersplan
Periodieke controle (minimum jaarlijks) op de toestand van het materiaal en risicobeoordeling
Asbestetikettering aanbrengen

Bij verwijdering : eenvoudige handeling
"Metselwerk rondom de bron loskappen en deze zonder te beschadigen/breken wegnemen.
Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."



Bron: 5, buis (vezelcement)

Asbest
asbesthoudend visueel herkend



3 Beperkingen van de asbestinventarisatie

3.1 Beperkingen asbestinventarisatie algemeen

Bij elke door Kiwa Oesterbaai uitgevoerde volledige asbestinventarisatie wordt zeer grondig en systematisch te werk gegaan. Uitermate veel zorg wordt besteed aan het opsporen van alle asbesthoudende materialen. Door een goede voorbereiding, het inzetten van deskundig en ervaren personeel en het uitvoeren van de asbestinventarisatie volgens een doordacht plan wordt het over het hoofd zien van asbesthoudende materialen tot een minimum beperkt. Er bestaat echter altijd een kleine kans dat asbesthoudende materialen niet als zodanig opgemerkt worden, mede gelet op het feit dat er meer dan 3500 toepassingen bekend zijn. Het onderzoek is bovendien een momentopname. Kiwa Oesterbaai is niet verantwoordelijk voor wat na de onderzoeksdatum op de onderzoekslocatie veranderd kan zijn. Deze rapportage komt voort uit een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting.

3.2 Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid

Deze volledige asbestinventarisatie is erop gericht alle asbesthoudende materialen aan te geven. Er zijn echter situaties te onderscheiden die alleen door middel van destructieve handelingen te inspecteren zijn. Voorbeelden zijn; in fundering gestorte asbestcementleiding of asbestcement stelplaten onder of tussen muren, verborgen of met puin volgestorte kruipruimtes, et cetera. Het is altijd mogelijk dat verborgen asbesthoudende toepassingen wegens constructieve ontoegankelijkheid niet opgemerkt kunnen worden.

3.3 Plaatsen waar niet op asbest is geïnspecteerd

Wanneer de inventarisatie heeft plaatsgevonden in een in gebruik zijnde gebouw, zijn zo min mogelijk destructieve handelingen verricht. Dit geldt expliciet ook voor leidingisolatie, wat betekent dat alle leidingisolatie onder constructieve ontoegankelijkheid valt, met uitzondering van plaatsen waar beschadigingen tot op de kern zichtbaar zijn of waar het materiaal is bemonsterd.

In koven, dubbele muren, schoorstenen en andere locaties die enkel toegankelijk zijn door destructief onderzoek en waar geen destructief onderzoek heeft plaatsgevonden, heeft geen visuele inspectie plaatsgevonden.



4 Voorstel tot aanpak asbestverwijdering

4.1 Algemeen

De sloop- en verwijderingswerken van asbesthoudende materialen dienen te voldoen aan de richtlijnen vastgelegd in de codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest (zie tevens 1.6.3).

Volgende verwijderingstechnieken zijn in deze bovenstaande codex beschreven:

- Sporadisch blootstelling
- Eenvoudige handelingen
- Couveuzezakmethode
- Techniek van de hermetische zone

Alle asbest bevattende materialen dienen door een FOD WASO erkend asbestverwijderaar te worden verwijderd, tenzij ze enerzijds door een **eenvoudige handeling** (zie codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3) kunnen worden verwijderd en anderzijds het eerder gebonden asbest betreft waarbij de asbestvezelconcentratie van 0,010v/cm³ niet wordt overschreden.

De lijst met erkende asbestverwijderaars vindt u op de website van het FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg, <http://www.meta.fgov.be>. Let steeds op de vervaldatum van de erkenning.

Er dient steeds een **werkplan** te worden opgemaakt en minimum **15 kalenderdagen** voor de aanvang van de asbestverwijderingswerken een **melding** aan de met het toezicht belaste ambtenaar van het ambtsgebied waar de werken worden uitgevoerd; voor deze locatie:

Toezicht op het Welzijn op het Werk

Directie Antwerpen

Theater Building

Italiëlei 124 - bus 77

2000 Antwerpen

Tel. : 03 232 79 05

Fax : 03 226 02 53

tww.antwerpen@werk.belgie.be

Openingsuren:

Elke woensdag van 9u tot 17u, zonder onderbreking



4.2 Asbest afval

Asbestafval van **categorie 1** (niet- of zwak gebonden asbest) dient, al of niet na verwerking (conditionering) bij het verwerkingsbedrijf Rematt (Mol), te worden gestort op een stortplaats van Klasse I.

Sterk verweerd asbestcement moet naar een categorie I stort afgevoerd.

Asbestcement (in gebonden toestand, niet verweerd) en andere bouwmaterialen met hecht gebonden asbestvezels moeten naar een stortplaats voor inert afval (cat. III stortplaats stortplaats met afzonderlijke stortvak voor asbestcement), naar een vergunde containerdienst of naar het lokale containerpark worden afgevoerd.

Vanaf **16 juli 2005** worden bouwmaterialen met hecht gebonden asbestvezels als gevaarlijk afval beschouwd. Gevaarlijke asbesthoudende afvalstoffen moeten afgevoerd worden door een hiervoor bij de OVAM erkende overbrenger.

Een lijst van dergelijke stortplaatsen (en van diverse andere voor de verwerking van afvalstoffen vergunde inrichtingen) vindt u op de internetsite www.ovam.be of kan u telefonisch aanvragen bij OVAM (tel. 015 284 311) of dienst anorganische afvalstoffen (015 284 325).

Het asbestcement moet ingezameld en afvoer strikt gescheiden worden van het andere puinafval. Puinafval wordt tegenwoordig vaak via een puinbreker installatie gerecycleerd.

Het asbestcement mag niet in dergelijke installatie terechtkomen om te vermijden dat de gevaarlijke asbestvezels zich tijdens het breekproces in het milieu verspreiden.

U vraagt best steeds een document (leveringsbon, factuur..) van de ontmanteling / afbraak en afvoer van het asbestcement. Deze documenten vermelden o.m. de hoeveelheid afgevoerd materiaal, aard van het materiaal ("asbestcement"), de datum van afvoer, eventueel de bestemming en natuurlijk uw naam en plaats van afvoer en naam en adres van de verwijderaar/ophaler.

U houdt deze documenten bij, ze kunnen bij eventuele latere betwistingen als bewijs van legale afvoer dienen.



4.3 Advies voor verwijdering van de aangetroffen asbestbronnen

In geval van sloop of verbouwing kan het noodzakelijk zijn over te gaan tot verwijdering van de aanwezige asbestbronnen. In onderstaande Tabel 2 is aangegeven welke verwijderingsmethodes worden aangeraden voor de aangetroffen asbestbronnen. Dit advies is geenszins bindend, de gecertificeerde asbestsaneerder kan hiervan afwijken.

Tabel 2: adviezen voor sanering

bron/id	omschrijving	Locatie	verwijdering	opmerkingen
2/246634	vezelcement, koker	diverse locaties , kelder	hermetische zone	"Er bestaat een reëel risico dat de bron wordt beschadigd/gebroken tijdens het wegnemen, vandaar dat een verwijdering in hermetisch afgesloten zone wordt aanbevolen. Uitvoering door erkend saneerder en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006. Indien kan worden aangetoond dat de verwijdering kan worden uitgevoerd zonder de bron te beschadigen/breken is de procedure ""eenvoudige handelingen"" te overwegen."
3/246635	vezelcement, schoorsteen	dak , dakopbouw	eenvoudige handeling	"Metselwerk rondom de bron loskappen en deze zonder te beschadigen/breken wegnemen. Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."
4/246636	vezelcement, gevelleien	gevelbekleding , dakopbouw	eenvoudige handeling	"Bron fixeren en zonder te beschadigen/breken wegnemen. Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."
5/246637	vezelcement, buis	technische ruimte , kelder	eenvoudige handeling	"Metselwerk rondom de bron loskappen en deze zonder te beschadigen/breken wegnemen. Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit het KB van 16 maart 2006."



5 Asbest en gezondheidsrisico's

Asbestvezels zijn gevaarlijk voor de gezondheid van de mens. De asbestvezels kunnen het menselijk lichaam binnendringen door de mond, maag en darmkanaal, via de huid en de luchtwegen. Uit onderzoek is gebleken dat asbestvezels die het lichaam zijn binnengedrongen schadelijke invloeden kunnen hebben. De kans op aan asbest gerelateerde ziektes is echter het grootst bij inademing van asbestvezels.

Voor het menselijk lichaam kan het inademen van asbestvezels gevolgen voor de gezondheid hebben. De afmeting van de asbestvezels heeft grote invloed op de gezondheidsrisico's. Asbestvezels met een lengte groter dan 5 µm, een diameter kleiner dan 3 µm en een lengte / breedte verhouding groter dan 3 : 1 zijn de meest schadelijke. Deze vezels zijn door de microscopisch kleine afmetingen voor het blote oog niet zichtbaar zodat inademen onopgemerkt geschiedt. Een groot deel van de ingeademde schadelijke asbestvezels die in de longen terechtkomen kunnen niet door de longen afgevoerd worden. Deze vezels blijven in de longen achter en kunnen daar op meerdere manieren hun schadelijke invloed uitoefenen. Het ziektebeeld openbaart zich niet direct maar komt vaak pas na jaren naar voren.

In het lichaam binnengedrongen schadelijke asbestvezels kunnen voornamelijk drie ziekten tot gevolg hebben: asbest gerelateerde longkanker, asbestose en mesothelioom. Alle genoemde ziekten kunnen slechts door inademing van vezels ontstaan.

Asbest gerelateerde longkanker

De schadelijke vezels kunnen de longcellen in de longblaasjes beschadigen. Deze beschadigde cellen kunnen het vermenigvuldigingsproces van de cellen in de war brengen. Er kan een woekering in de longen ontstaan die bekend staat als longkanker. Asbest gerelateerde longkanker kan door elke soort asbest veroorzaakt worden en kan ook optreden bij een geringe blootstelling aan asbestvezels. De combinatie van roken en blootstelling aan asbest geeft een veel grotere kans op longkanker dan asbest of roken alleen. In het algemeen is de periode tussen de blootstelling aan asbest en het ontstaan van longkanker langer dan 10 jaar.

Asbestose

Asbestose is een longziekte en kan ontstaan doordat men heeft blootgestaan aan zeer hoge concentraties asbestvezels. Ten gevolge van grote hoeveelheden asbest in de longen neemt de longcapaciteit af. De afname van de longcapaciteit heeft tot gevolg dat het hart steeds harder moet pompen om de zuurstof naar de rest van het lichaam aan te voeren. Het hart zal op den duur overbelast raken door onvoldoende capaciteit. Asbestose kan zich 10 tot 30 jaar na de blootstelling aan asbestvezels openbaren en is ongeneeslijk.



Mesothelioom

Organen zoals de longen en het hart worden omgeven door een vlies. Dit vlies zit als het ware als een soort zakje om het orgaan heen. Hierdoor kan het orgaan bewegen zonder te worden gehinderd door andere delen van het lichaam. Asbestvezels die door de longen of darmen heen zijn gedrongen kunnen cellen van het borst- of buikvlies beschadigen. Door de beschadigde cellen kan een kwaadaardige woekering ontstaan in deze vliezen.

Mesothelioom kan al ontstaan als men zeer kortstondig aan geringe concentraties asbeststof heeft blootgestaan. Hoe vaker de blootstelling en hoe groter de vezelconcentraties, hoe groter echter de kans op ontstaan van mesothelioom is. Mesothelioom kan uitsluitend ontstaan door blootstelling aan asbestvezels; met name crocidoliet- en amosietvezels. Tussen de blootstelling aan asbest en het ontstaan van mesothelioom kan een periode liggen die varieert van 10 tot 60 jaar.

Mesothelioom is ongeneeslijk. Nadat het ziektebeeld is vastgesteld heeft men nog een levensverwachting van 0,5 tot 2 jaar.



6 Besluit

Bij de asbestinventarisatie van VME Regent 5 op het adres De Roest d'Alkemadelaan 5 te Berchem zijn de volgende asbesthoudende materialen aangetroffen:

Tabel 3: aangetroffen asbesthoudende en asbestverdachte materialen

bron/id	omschrijving	locatie	hoeveelheid (±) ²	analyse
2/246634	koker (vezelcement)	diverse locaties , kelder	6 stuks	asbesthoudend
3/246635	schoorsteen (vezelcement)	dak , dakopbouw	1 stuk	asbesthoudend
4/246636	gevelleien (vezelcement)	gevelbekleding , dakopbouw	30 m ²	asbesthoudend
5/246637	buis (vezelcement)	technische ruimte , kelder	3 m	asbesthoudend

Er werden geen stalen genomen en bijgevolg geen monsteranalyses uitgevoerd.

De adviezen voor de methodes om deze asbesthoudende materialen te verwijderen staan in hoofdstuk 4.

Kiwa Oesterbaai nv. heeft, conform de codex over welzijn op het werk van boek VI, titel 3, tijdens het onderzoek naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van de asbesthoudende materialen gestreefd. Desondanks adviseren wij potentiële aannemers voor de asbestverwijderingswerkzaamheden een eigen plaats bezoek van de saneringslocatie te laten doen zodat zij zelf een indruk krijgen van de situatie ter plaatse.

² De hoeveelheden zijn op locatie bij benadering ingeschat en zijn geen bestekhoeveelheden

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



De Roest d'Alkemadelaan 7, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20200521-0002270606-GD-1

Daken

$U = 0,50 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Muren

$U = 2,33 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 5,48 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Beglazing

$U = 5,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Deuren, poorten en panelen

$U = 3,64 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:

Vloeren

$U = 1,43 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling:



Verwarming



Collectieve centrale installatie met condenserende ketel



Sanitair warm water

Collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting



LED-verlichting



Zonne-energie



Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: 21-05-2020

Handtekening:

EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met **21 mei 2030**.

expartise
SCHATTING VASTGOED & EPC



Expertise
Vlootjesstraat 7 bus 3.3
2850 Boom

TEL 0495 22 69 71
MAIL paris15@expartise.be
WEB www.expartise.be

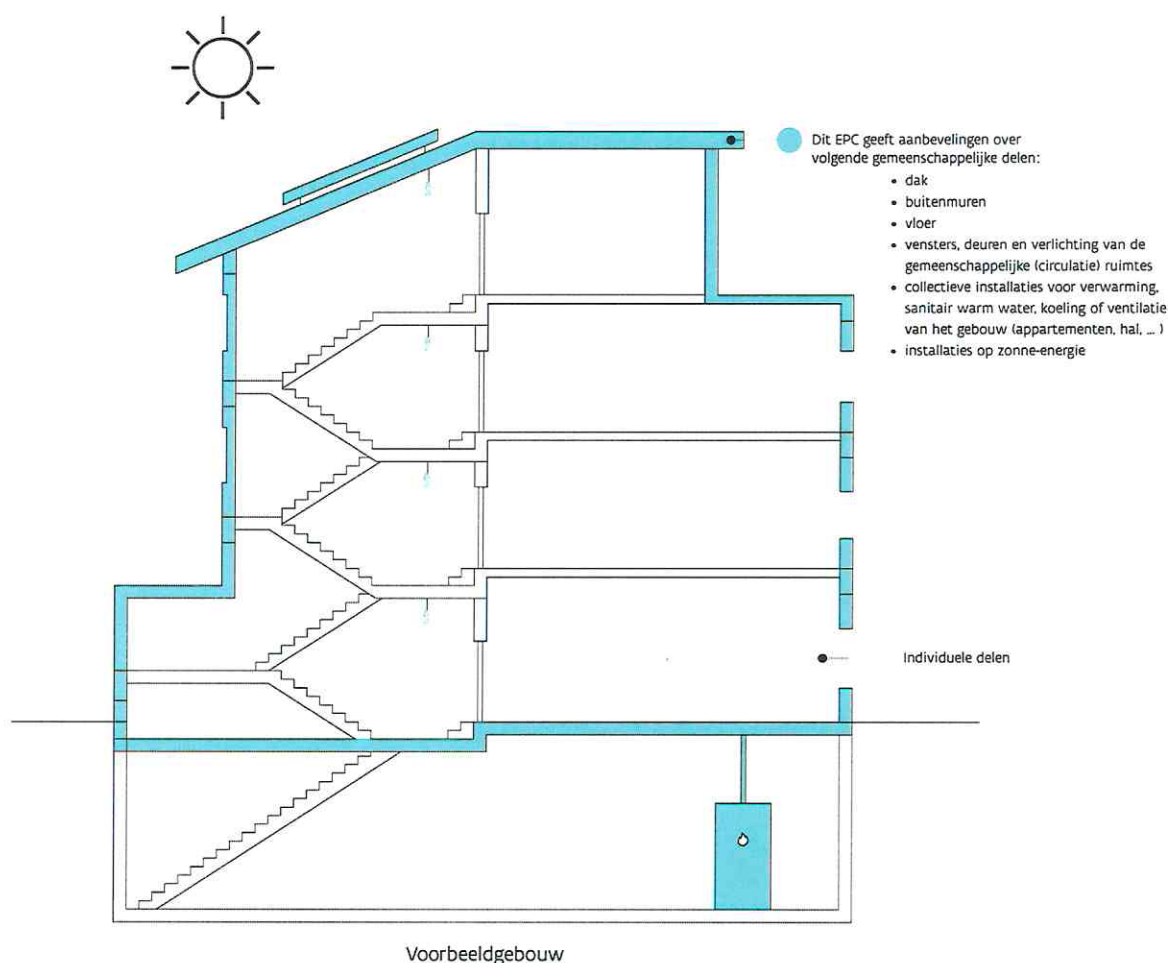
Wat bevat dit EPC?

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/m²).

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
	Daken 53 m ² van het dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Vensters 13 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken.	Vervang de vensters.
	Muren 3825 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Vloeren 842 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Deuren, poorten en panelen 4,1 m ² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de deuren en poorten.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Daken 790m ² van het dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bijkomende isolatie te plaatsen.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



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 over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. 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.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS
EXPARTISE
Viooltjesstraat 7 3.3, 2850 Boom
EP09296

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op 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	7
Vensters en deuren	8
Muren	11
Vloeren	14
Ruimteverwarming (collectief)	15
Verlichting	16
Installaties voor zonne-energie	17
Overige installaties (collectief)	18

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). 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.

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Algemene gegevens

Gebouw id	15909328
Gebouweenheid id	15910711
Datum plaatsbezoek	15/05/2020
Referentiejaar bouw	1964
Beschermd volume (m ³)	1.740
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,92

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
spouw	Een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.

Daken



Plat dak

53 m² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd. Isoleer het platte dak.



Plat dak

790 m² 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.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). 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/(m²K) 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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
Dak 16e verdieping / dakverdieping	-	337	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK); R= 3,50 m ² K/W) zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	3,50	onbekend	a	0,27
Dak 15e verdieping	-	453	-	-	100mm PUR/PIR ($\lambda = 0,027$ W/(mK); R= 3,50 m ² K/W) zonder regelwerk bovenop dakafdichting	-	3,50	onbekend	a	0,27
Dak boven 14e aan uitsteeksels	-	10	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
Dak gelijkvloers - vloer terrassen	-	43	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Vensters

13 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.



Deuren en poorten

4,1 m² van de deuren of poorten in de gemeenschappelijke ruimtes is onvoldoende geïsoleerd.

Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.

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/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 2 W/(m²K). Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als de deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K).

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 ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
• Deur inkomhal links	NW	verticaal	6,5	-	enkel glas	-	metaal therm	5,48
• Deur inkomhal rechts	NW	verticaal	6,5	-	enkel glas	-	metaal therm	5,48
Ramen voorgevel	NW	verticaal	982	-		-	-	-
Ramen voorgevel 16e verdieping	NW	verticaal	29	-		-	-	-
In achtergevel								
Ramen achtergevel	ZO	verticaal	1.026	-		-	-	-
Ramen achtergevel 16e verdieping	ZO	verticaal	26	-		-	-	-
In linkergevel								
Ramen linker gevel	NO	verticaal	158	-		-	-	-
Ramen linker gevel 16e verdieping	NO	verticaal	1,9	-		-	-	-
In rechtergevel								
Ramen rechter gevel	ZW	verticaal	181	-		-	-	-
Raam rechter gevel 16e verdieping	ZW	verticaal	1,4	-		-	-	-

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

metaal therm Metalen profiel, thermisch onderbroken

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Luchtlaag	Deur / paneeltype Profiel		Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
Deuren voorgevel onder ramen	NW	60	-	-		-	-	-	-	-
In achtergevel										
Deur ruimte met voorraadvaten	ZO	2,6	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
Deur hal	ZO	1,4	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout	3,64
Deuren achtergevel onder ramen	ZO	12	-	-		-	-	-	-	-
In rechtergevel										
Deuren rechtergevel onder ramen	ZW	12	-	-		-	-	-	-	-
in linkergevel										
Deuren linker gevel onder ramen	NO	6	-	-		-	-	-	-	-

Legende deur/paneeltypes

b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

hout

Houten profiel

Muren



Muur

3825 m² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd. Plaats isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_e = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_e = 0,023$ 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/(m²K) 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 ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref jaar renovatie	Luchtdichtheid	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• Voorgevel	NW	1.071	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel 16e verdieping	NW	83	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel aan terras linker gevel	NW	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Voorgevel aan terras rechter gevel	NW	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• Achtergevel	ZO	1.088	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel 16e verdieping	ZO	82	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel aan terras linker gevel	ZO	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Achtergevel aan terras rechter gevel	ZO	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel										
• Rechter gevel	ZW	535	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechter gevel 16e verdieping	ZW	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechter gevel uitsteeksel vooraan links	ZW	49	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechter gevel uitsteeksel rechts achteraan	ZW	14,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Rechter gevel uitsteeksel links achteraan aan terras	ZW	72	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• Linker gevel	NO	563	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linker gevel 16e verdieping	NO	22	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linker gevel uitsteeksel vooraan rechts	NO	49	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linker gevel uitsteeksel links achteraan	NO	14,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• Linker gevel uitsteeksel rechts	NO	72	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33

achteraan aan terras									
Muur in contact met verwarmde ruimte									
Voorgevel									
Tussenmuren tussen NW hal en appartementen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Achtergevel									
Tussenmuren tussen ZO hal en appartementen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Rechtergevel									
Tussenmuren tussen ZW hal en appartementen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel									
Tussenmuren tussen NO hal en appartementen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

842 m² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd. Plaats isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_v = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_v = 0,030$ 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/(m²K) 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 ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdraag	Vloertype Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven buitenomgeving										
• Vloer 1e verdieping	42	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 2,78
g										
Vloer boven (kruip)kelder										
• Vloer gelijkvloers	800	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 1,36
Vloer boven verwarmde ruimte										
Tuseenvloeren / pl afonds	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton



Ruimteverwarming (collectief)



Proficiat! De collectieve verwarmingsinstallatie met condenserende ketel voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met meerdere opwekkers

	RV1	
Type verwarming	centraal	
Aandeel in volume (%)	-	
Aantal opwekkers	3	
Opwekking (enkel de 2 belangrijkste opwekkers worden getoond)		
Type opwekker	collectief	collectief
Energiedrager	gas	gas
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	condenserende ketel
Bron/afgiftemedium	-	-
Vermogen (kW)	-	-
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-
Aantal (woon)eenheden	147	147
Rendement	110% t.o.v. onderwaarde	110% t.o.v. onderwaarde
Referentiejaar fabricage	2015	2015
Labels	-	-
Locatie	buiten beschermd volume	buiten beschermd volume
Distributie		
Externe stookplaats	nee	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m	
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	
Afgifte & regeling		
Type afgifte	-	
Regeling	pompregeling	

Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

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

	Z1
Aandeel in oppervlak (%)	-
Lichtbron en regeling	
Type lichtbron	LED-verlichting
Aan- of afwezigheidsregeling	Geen of onbekend type
Daglichtregeling	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.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

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

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.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Overweeg om een zonneboiler of warmtepompboiler te plaatsen en de installatie hierop aan te sluiten. Zo wordt energie bespaard.

	SWW2
Bestemming	-
Opwekking	
Soort	collectief
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1
Energiedrager	-
Type toestel	andere
Referentiejaar fabricage	-
Energie label	-
Opslag	
Aantal voorraadvaten	4
Aantal (woon)eenheden	147
Volume (l)	300l / 300l / 300l / 300l
Omtrek (m)	- / - / - / -
Hoogte (m)	- / - / - / -
Isolatie	aanwezig / aanwezig / aanwezig / aanwezig
Label	- / - / - / -
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen / neen / neen / neen
Distributie	
Type leidingen	circulatieleiding
Lengte leidingen (m)	-
Isolatie leidingen	aanwezig
Aantal (woon)eenheden op leidingen	147

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.

Type ventilatie	geen
------------------------	------

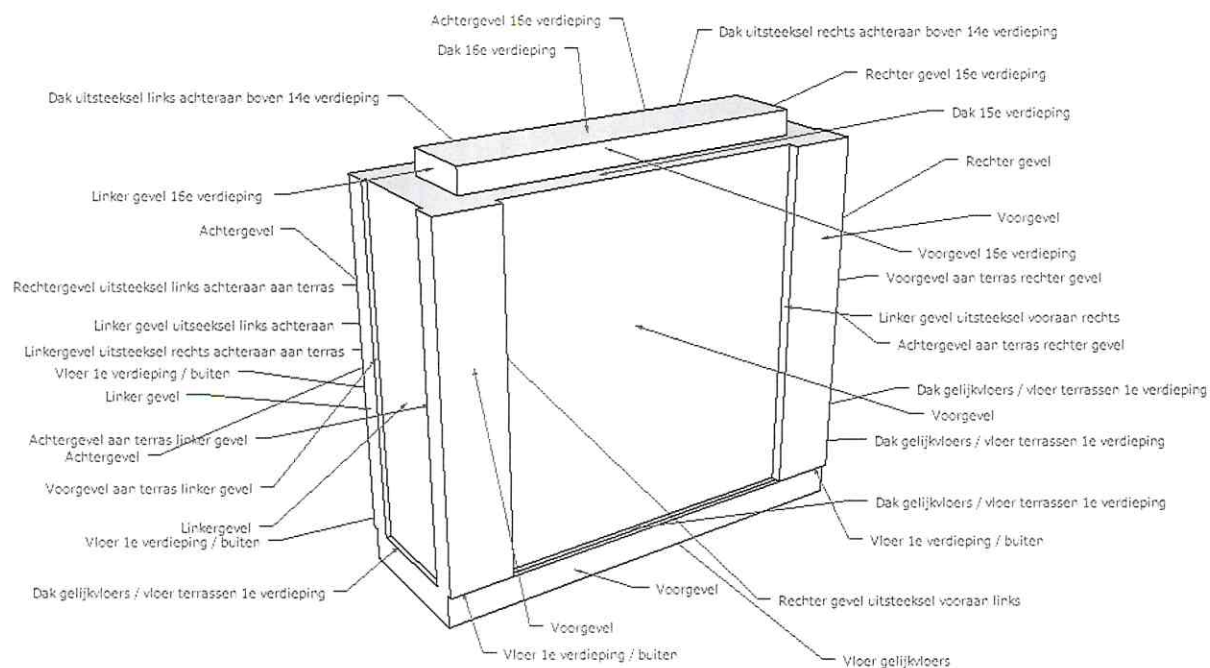
Koeling



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

Koelinstallatie	afwezig
------------------------	---------

BERCHEM, DE ROEST D'ALKEMADELAAN 5-7



Tussenwanden: alle wanden tussen de hal / traphal en appartementen
Tussenvloeren: alle vloeren tussen de verdiepen