

9000 Gent

Gent (Sint-Denijs-Westrem), 23 mei 2026

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2025/01 - 2025/12

Geachte heer ,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: (WEG) Leopoldskazerne Blok B

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

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

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

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

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):					1.394,47 EUR	
B2.1 - 1/01/2025 - 31/12/2025 (365 / 365 dagen)					€ 1.379,66	
0010	Alle aandelen	56.794,58 (242/22192)	Totaal	Aandeel	619,31	66,97
610040	Brandmelding en branddetectie		6.948,72	75,78		
610041	Brandmelding en branddetectie telefoon		159,72	1,74		
610210	Onderhoudscontracten elektrische installaties		559,73	6,10		

610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.866,38	20,35		
610250	Noodgroepen	709,21	7,73		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	759,28	8,28		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.466,37	16,00		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	3.672,60	40,04		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	1.196,94	13,05		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.785,36	19,46		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	1.119,67	12,19		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	5.863,36	63,92		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.801,54	30,55		
610730	Onderhoud daken	-466,15	-5,08		
612010	Water algemene delen	90,60	0,98		
612020	Zout voor waterverzachter	410,80	4,48		
612100	Elektriciteit algemene delen	874,00	9,52		
612500	Andere leveringen	295,48	3,22		
613000	Erelonen syndici recurrent	9.398,28	102,48		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.619,68	17,69		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	961,53	10,49		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-263,20	-2,87		
614000	Brandverzekering	14.523,95	158,38		
614600	Rechtsbijstand	386,15	4,22		
614800	Schadegevallen	-350,89	-3,83		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	48,54	0,54		
642	Diverse kosten	0,53	0,01		
650	Bankkosten en kosten van schulden	356,40	3,89		
0015	Alle aandelen - woningen	49.101,67 (242/20560)	Totaal	Aandeel	577,98 100,31
610060	Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels	667,92	7,86		
610100	Keuring liften	1.402,24	16,53		
610110	Onderhoudscontract liften	8.036,53	94,59		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	7.836,93	92,24		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	726,25	8,54		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	151,25	1,78		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	635,25	7,48		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	26.323,26	309,84		
610506	Ramenwas	2.516,80	29,64		
610510	Schoonmaak gebouw andere	72,60	0,85		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	429,52	5,06		
610800	Keuringen en controles	303,12	3,57		
0030	Alle entiteiten	7.842,01 (1/43)	Totaal	Aandeel	182,37 31,65
611300	Uitbreidingswerken	7.842,01	182,37		
BE6 - 1/01/2025 - 31/12/2025 (365 / 365 dagen)				€ 14,81	
0010	Alle aandelen	56.794,58 (3/22192)	Totaal	Aandeel	7,68 0,83
610040	Brandmelding en branddetectie	6.948,72	0,95		
610041	Brandmelding en branddetectie telefoon	159,72	0,02		
610210	Onderhoudscontracten elektrische installaties	559,73	0,08		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	1.866,38	0,26		
610250	Noodgroepen	709,21	0,10		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	759,28	0,10		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	1.466,37	0,20		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	3.672,60	0,49		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	1.196,94	0,16		
610510	Schoonmaak gebouw andere	1.785,36	0,25		
610550	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	1.119,67	0,14		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	5.863,36	0,80		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving	2.801,54	0,38		
610730	Onderhoud daken	-466,15	-0,07		
612010	Water algemene delen	90,60	0,01		
612020	Zout voor waterverzachter	410,80	0,04		
612100	Elektriciteit algemene delen	874,00	0,11		
612500	Andere leveringen	295,48	0,04		
613000	Erelonen syndici recurrent	9.398,28	1,32		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.619,68	0,20		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	961,53	0,13		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-263,20	-0,04		
614000	Brandverzekering	14.523,95	1,96		
614600	Rechtsbijstand	386,15	0,06		
614800	Schadegevallen	-350,89	-0,06		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	48,54	0,00		
642	Diverse kosten	0,53	0,00		

650	Bankkosten en kosten van schulden	356,40	0,05		
0015	Alle aandelen - woningen	49.101,67 (3/20560)	Totaal	Aandeel	7,13 1,24
610060	Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels	667,92		0,10	
610100	Keuring liften	1.402,24		0,19	
610110	Onderhoudscontract liften	8.036,53		1,17	
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	7.836,93		1,14	
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	726,25		0,11	
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	151,25		0,02	
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	635,25		0,09	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	26.323,26		3,84	
610506	Ramenwas	2.516,80		0,36	
610510	Schoonmaak gebouw andere	72,60		0,01	
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	429,52		0,06	
610800	Keuringen en controles	303,12		0,04	

Verrekening Opgevraagde Provisies:				-1.465,46 EUR
Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot (B2.1)	DIV	1/01/2025	-358,55	
Provisie 000001 - Kwartaalvoorschot (BE6)	DIV	1/01/2025	-4,44	
Provisie 000002 - Kwartaalvoorschot (B2.1)	DIV	1/04/2025	-302,94	
Provisie 000002 - Kwartaalvoorschot (BE6)	DIV	1/04/2025	-3,76	
Provisie 000003 - Bijzondere opvraging - plaatsen fietsenrekken - correctie (B2.1)	DIV	24/04/2025	-182,37	
Provisie 000005 - Kwartaalvoorschot (B2.1)	DIV	1/07/2025	-302,94	
Provisie 000005 - Kwartaalvoorschot (BE6)	DIV	1/07/2025	-3,76	
Provisie 000006 - Kwartaalvoorschot (B2.1)	DIV	1/10/2025	-302,94	
Provisie 000006 - Kwartaalvoorschot (BE6)	DIV	1/10/2025	-3,76	

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				-70,99 EUR
Basis 6%	€ 1,71	=	€ 0,10	
Basis 21 %	€ 956,68	=	€ 200,90	
Basis Vrijgesteld	€ 235,08	=	€ 0,00	

Te betalen na stemming & goedkeuring op de AV: <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-70,99 EUR
--	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME (WEG) Leopoldskazerne Blok B (8.3739.00)

Kuipers Lies
Senior Accounting Officer

Uw werkings- en reservekapitaal:	279,88 EUR
---	-------------------

489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (5.352,00)	59,08	
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (19.999,92)	220,80	