

VME Res. BENELUX
(0850.519.061)

BV VASTGOED N BEHEER
Hovenierstraat 36
9090 Merelbeke-Melle

Merelbeke-Melle, 23 maart 2026

Betreft : 034BEN/ EO - inlichtingen
Appartement A6 + K21 / 25 : 446 / 10.000 aandelen

Geachte,

In bijlage sturen wij u de verslagen van de Algemene Vergaderingen van de 3 laatste jaren, de laatst goedgekeurde balans van 30/6/2025 en de afrekeningen van de 2 laatste boekjaren van de betrokken mede-eigenaar. De notulen van het gebouw liggen steeds ter inzage op ons kantoor. In bijlage het reglement van inwendige orde.

NBW art 3.94 §1 - 1° Het bedrag van het reservekapitaal en dat van het werkkapitaal

Reservekapitaal

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van de lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.
Het aandeel van de uittredende mede-eigenaar blijft eigendom van de vereniging.

Het reservekapitaal (appartementen) bedroeg op 30/6/2025, € 37.183,78 (zie verslag AV 13/10/2025).

Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt: 1/24 of € 1.549,32.

De AV besliste voor het lopende boekjaar een bijkomende inleg in het reservekapitaal te doen van 7.200 euro (300,00 voor betrokken app).

Het reservekapitaal (totaliteit) bedroeg op 30/6/2025, € 28.627,47 (incl. premie gevel - zie verslag AV 13/10/2025). Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt: 446 / 10.000 of € 1.276,79.

Werkkapitaal :

De uittredende mede-eigenaar is schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen, de afrekening wordt door de syndicus opgesteld.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarming- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

De maandelijkse voorschotten bedragen € 200,00 per maand.

De provisies zijn door de verkopende partij te betalen tot en met de maand van de akte. De koper dient de voorschotten te betalen vanaf de datum van aankoop.

Het basiswerkkapitaal bedraagt € 11.900,00.

Het aandeel van het betrokken pand hierin bedraagt: € 495,83.

Dit bedrag zal teruggestort worden aan de verkopende eigenaar na vereffening van ALLE schulden en dient door de kopende eigenaar gestort te worden bij eigendomsoverdracht.

Op heden heeft de verkoper GEEN achterstallen

NBW art 3.94 §2 - 1° Het bedrag van uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de AV of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht:

Nihil

NBW art 3.94 §2 - 2° Een staat van oproepen tot kapitaalbijbreng die door de AV van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

Nihil

NBW art 3.94 § 2 - 3° Een staat van kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de AV voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

Nihil

NBW art 3.94 §2 - 4° Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht :

JD VME / Lopez: inningsprocedure (zie verslag AV van 13/10/2025)

Bodemdecreet / PID / EPC

Wij hebben geen kennis van enige bodemverontreiniging. Er is een ondergrondse stookolietank aanwezig (inhoud 10.000l).

De stookolietank werd gesaneerd (attest wordt bijgevoegd).

Er is geen hoogspanningscabine in het gebouw aanwezig. Een kopie van het EPC-attest gemene delen wordt bijgevoegd.

Er is geen postinterventiedossier m.b.t. de gemeenschappelijke delen. Van de (onderhouds)werken aan de gemeenschappelijke delen wordt een technisch dossier aangelegd.

In de hoop u hiermee van dienst te zijn geweest, verblijven wij inmiddels,

met vriendelijke groet,

vr. VME Res. BENELUX

VASTGOED N BEHEER BV

Nelly Bartkiewicz,

syndicus

Bijlagen:

- Verslag AV van 13/10/2025
- Verslag AV van 14/10/2024
- Verslag BAV van 5/2/2024
- Verslag AV van 9/10/2023
- Afrekening van 1/7/2024 tot en met 30/6/2025
- Afrekening van 1/7/2023 tot en met 30/6/2024
- Balans per 30/6/2025
- Attest buitendienststelling mazouttank
- EPC gemene delen