

Gent (Sint-Denijs-Westrem), 10 april 2026

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2025/02 - 2026/01

Geachte heer en mevrouw ,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Groendreef Gent

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 provisies 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 privaat 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):						474,85 EUR
STUDIO A007 - 1/02/2025 - 31/01/2026 (365 / 365 dagen)						36,57
0010	Alle aandelen	25.477,69 (37/3253)	Totaal	Aandeel	289,79	12,31
610050	Brandpreventie		2.207,62	25,11		
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties		1.927,11	21,92		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		649,28	7,38		

610410	Onderhoud garagepoort	477,61	5,44		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	132,50	1,51		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	1.285,96	14,63		
610730	Onderhoud daken	209,00	2,38		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	1.358,82	15,46		
612010	Water algemene delen	1.591,75	18,08		
612500	Andere leveringen	0,50	0,01		
613000	Erelonen syndici recurrent	10.391,21	118,18		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	28,92	0,33		
613020	Erelonen architecten/ingenieurs	326,70	3,72		
614000	Brandverzekering	3.451,91	39,27		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	295,85	3,37		
614800	Schadegevallen	-64,07	-0,73		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	69,44	0,79		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	232,89	2,65		
616640	Licentiekosten VME	609,69	6,93		
650	Bankkosten en kosten van schulden	295,00	3,36		
0018	Alle aandelen Groendreef 54	5.550,89 (37/1110)	Totaal	Aandeel	185,06 24,26
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	404,13	13,47		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	391,06	13,04		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.536,36	117,89		
612100	Elektriciteit algemene delen	1.219,34	40,66		

Verrekening Opgevraagde Provisies:					-513,28 EUR
Provisie 953871 - Kwartaalvoorschot 2025-2026 (STUDIO A007)	DIV	3/02/2025	-149,26		
Provisie 037468 - Kwartaalvoorschot 2025-2026 (STUDIO A007)	DIV	1/05/2025	-121,34		
Provisie 047443 - Kwartaalvoorschot 2025-2026 (STUDIO A007)	DIV	1/08/2025	-121,34		
Provisie 055588 - Kwartaalvoorschot 2025-2026 (STUDIO A007)	DIV	1/11/2025	-121,34		

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:					-38,43 EUR
Basis 6%	€ 135,69	=	€ 8,14		
Basis 21 %	€ 135,36	=	€ 28,43		
Basis Vrijgesteld	€ 167,23	=	€ 0,00		

Te betalen na stemming & goedkeuring op de AV: <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-38,43 EUR
--	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Gent
Syndicus VME Groendreef Gent (8.1086.00)

Gent Boekhouding

Uw werkings- en reservekapitaal:			429,02 EUR
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (15.738,37)	179,02	
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (9.750,00)	250,00	

Syncura Gent

Poortakkerstraat 91 501
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)



Tel. 09 280 80 34
gent@syncura.be
www.syncura.be
Uw klantnr.: 048283

Pagina 3 / 3