Syncura Erpe-Mere
Oudenaardsesteenweg 256 Bus 1
9420 ERPE-MERE

Tel. 09 280 80 34
erpe-mere@syncura.be
www.syncura.be
Uw klantnummer: 073164

Ter Stene
Steenstraat 26-28 - 9340 LEDE
ONR 0652.949.461

De Goede Verstandhouding BV

Gentsesteenweg 150 Bus 1.2
9300 Aalst

ERPE-MERE, 30 januari 2025

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2023/12 - 2024/11

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Ter Stene

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 privatief 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.

Syncura Erpe-Mere
Oudenaardsesteenweg 256 Bus 1
9420 ERPE-MERE

Tel. 09 280 80 34
erpe-mere@syncura.be
www.syncura.be
Uw klantnummer: 073164

Betalingsgegevens vervaldatum 21/03/2025

Bedrag:	194,08 EUR
IBAN:	BE98 7310 4253 6693
BIC:	KREDBEBB
Op naam:	Ter Stene
Adres:	Steenstraat 26-28
Gemeente:	9340 LEDE
Mededeling:	+++110/0185/24590+++

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **1.178,62 EUR**
96,45

APP 0.02 - 28/06/2024 - 30/11/2024 (156 / 366 dagen) € 345,38

0011	Alle aandelen	34.071,98 (234/10000)	Totaal	Aandeel	339,94	24,52
610010	Brandblustoestellen		175,70	1,75		
610050	Brandpreventie		2.560,29	25,54		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		605,00	6,04		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		3.739,88	37,28		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.300,00	22,94		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		1.455,00	14,55		
610730	Onderhoud daken		2.184,35	21,79		
612010	Water algemene delen		232,80	2,32		
612100	Elektriciteit algemene delen		1.695,86	16,97		
613000	Erelonen syndici recurrent		12.090,67	120,59		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		67,23	0,67		
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		203,98	2,04		
614000	Brandverzekering		4.404,88	43,93		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		135,00	1,35		
614600	Rechtsbijstand		567,53	5,66		
614800	Schadegevallen		453,75	4,53		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		125,14	1,27		
616110	Consumpties vergaderingen		66,00	0,66		
616120	Kosten Algemene vergadering		134,48	1,34		
616640	Licentiekosten VME		585,44	5,84		
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	2,88		
0012	Alle aandelen appartementen	1.680,93 (234/8395)	Totaal	Aandeel	5,44	0,94
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		187,55	2,23		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		95,59	1,14		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		174,54	2,07		

APP 2.03 - 28/06/2024 - 30/11/2024 (156 / 366 dagen) € 506,92

0011	Alle aandelen	34.071,98 (275/10000)	Totaal	Aandeel	399,32	28,80
610010	Brandblustoestellen		175,70	2,06		
610050	Brandpreventie		2.560,29	30,01		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		605,00	7,10		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		3.739,88	43,81		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.300,00	26,96		
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		1.455,00	17,10		
610730	Onderhoud daken		2.184,35	25,60		
612010	Water algemene delen		232,80	2,73		
612100	Elektriciteit algemene delen		1.695,86	19,85		
613000	Erelonen syndici recurrent		12.090,67	141,69		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		67,23	0,79		
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		203,98	2,39		
614000	Brandverzekering		4.404,88	51,63		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		135,00	1,58		
614600	Rechtsbijstand		567,53	6,65		
614800	Schadegevallen		453,75	5,32		

	616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		125,14	1,45		
	616110	Consumpties vergaderingen		66,00	0,77		
	616120	Kosten Algemene vergadering		134,48	1,58		
	616640	Licentiekosten VME		585,44	6,86		
	650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	3,39		
0012	Alle aandelen appartementen		1.680,93 (275/8395)	Totaal	Aandeel	6,39	1,11
	610220	Overige onderhoud elektrische installaties		187,55	2,62		
	610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		95,59	1,33		
	610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		174,54	2,44		
0015	Alle aandelen - GLV - ASPL aan derden		4.554,59 (275/5274)	Totaal	Aandeel	101,21	17,57
	610100	Keuring liften		581,68	12,92		
	610110	Onderhoudscontract liften		2.117,50	47,06		
	610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		1.591,15	35,36		
	610130	Noodtelefoon liften		264,26	5,87		
ASPL 24 - 28/06/2024 - 30/11/2024 (156 / 366 dagen)						€ 43,43	
0011	Alle aandelen		34.071,98 (30/10000)	Totaal	Aandeel	43,43	3,13
	610010	Brandblustoestellen		175,70	0,22		
	610050	Brandpreventie		2.560,29	3,27		
	610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		605,00	0,78		
	610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		3.739,88	4,74		
	610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.300,00	2,94		
	610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		1.455,00	1,80		
	610730	Onderhoud daken		2.184,35	2,79		
	612010	Water algemene delen		232,80	0,28		
	612100	Elektriciteit algemene delen		1.695,86	2,15		
	613000	Erelonen syndici recurrent		12.090,67	15,46		
	613003	Erelonen syndici niet-recurrent		67,23	0,09		
	613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		203,98	0,26		
	614000	Brandverzekering		4.404,88	5,63		
	614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		135,00	0,17		
	614600	Rechtsbijstand		567,53	0,73		
	614800	Schadegevallen		453,75	0,58		
	616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		125,14	0,16		
	616110	Consumpties vergaderingen		66,00	0,08		
	616120	Kosten Algemene vergadering		134,48	0,17		
	616640	Licentiekosten VME		585,44	0,76		
	650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	0,37		
ASPL 28 - 28/06/2024 - 30/11/2024 (156 / 366 dagen)						€ 43,43	
0011	Alle aandelen		34.071,98 (30/10000)	Totaal	Aandeel	43,43	3,13
	610010	Brandblustoestellen		175,70	0,22		
	610050	Brandpreventie		2.560,29	3,27		
	610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		605,00	0,78		
	610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		3.739,88	4,74		
	610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.300,00	2,94		
	610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		1.455,00	1,80		
	610730	Onderhoud daken		2.184,35	2,79		
	612010	Water algemene delen		232,80	0,28		
	612100	Elektriciteit algemene delen		1.695,86	2,15		
	613000	Erelonen syndici recurrent		12.090,67	15,46		
	613003	Erelonen syndici niet-recurrent		67,23	0,09		
	613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		203,98	0,26		
	614000	Brandverzekering		4.404,88	5,63		
	614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		135,00	0,17		
	614600	Rechtsbijstand		567,53	0,73		
	614800	Schadegevallen		453,75	0,58		
	616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		125,14	0,16		
	616110	Consumpties vergaderingen		66,00	0,08		
	616120	Kosten Algemene vergadering		134,48	0,17		
	616640	Licentiekosten VME		585,44	0,76		
	650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	0,37		
ASPL 30 - 28/06/2024 - 30/11/2024 (156 / 366 dagen)						€ 79,82	

0011	Alle aandelen	34.071,98 (55/10000)	Totaal	Aandeel	79,82	5,75	
610010	Brandblustoestellen		175,70	0,41			
610050	Brandpreventie		2.560,29	6,01			
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		605,00	1,42			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		3.739,88	8,74			
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.300,00	5,39			
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		1.455,00	3,45			
610730	Onderhoud daken		2.184,35	5,11			
612010	Water algemene delen		232,80	0,56			
612100	Elektriciteit algemene delen		1.695,86	3,92			
613000	Erelonen syndici recurrent		12.090,67	28,29			
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		67,23	0,16			
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		203,98	0,48			
614000	Brandverzekering		4.404,88	10,33			
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		135,00	0,32			
614600	Rechtsbijstand		567,53	1,33			
614800	Schadegevallen		453,75	1,06			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		125,14	0,31			
616110	Consumpties vergaderingen		66,00	0,15			
616120	Kosten Algemene vergadering		134,48	0,32			
616640	Licentiekosten VME		585,44	1,38			
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	0,68			

ASPL 31 - 28/06/2024 - 30/11/2024 (156 / 366 dagen) € 79,82

0011	Alle aandelen	34.071,98 (55/10000)	Totaal	Aandeel	79,82	5,75	
610010	Brandblustoestellen		175,70	0,41			
610050	Brandpreventie		2.560,29	6,01			
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		605,00	1,42			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		3.739,88	8,74			
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.300,00	5,39			
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		1.455,00	3,45			
610730	Onderhoud daken		2.184,35	5,11			
612010	Water algemene delen		232,80	0,56			
612100	Elektriciteit algemene delen		1.695,86	3,92			
613000	Erelonen syndici recurrent		12.090,67	28,29			
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		67,23	0,16			
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		203,98	0,48			
614000	Brandverzekering		4.404,88	10,33			
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		135,00	0,32			
614600	Rechtsbijstand		567,53	1,33			
614800	Schadegevallen		453,75	1,06			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		125,14	0,31			
616110	Consumpties vergaderingen		66,00	0,15			
616120	Kosten Algemene vergadering		134,48	0,32			
616640	Licentiekosten VME		585,44	1,38			
650	Bankkosten en kosten van schulden		289,00	0,68			

ASPL 32 - 28/06/2024 - 30/11/2024 (156 / 366 dagen) € 79,82

0011	Alle aandelen	34.071,98 (55/10000)	Totaal	Aandeel	79,82	5,75	
610010	Brandblustoestellen		175,70	0,41			
610050	Brandpreventie		2.560,29	6,01			
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		605,00	1,42			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		3.739,88	8,74			
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		2.300,00	5,39			
610610	Overig onderhoud tuinen en directe omgeving		1.455,00	3,45			
610730	Onderhoud daken		2.184,35	5,11			
612010	Water algemene delen		232,80	0,56			
612100	Elektriciteit algemene delen		1.695,86	3,92			
613000	Erelonen syndici recurrent		12.090,67	28,29			
613003	Erelonen syndici niet-recurrent		67,23	0,16			
613100	Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen		203,98	0,48			
614000	Brandverzekering		4.404,88	10,33			
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		135,00	0,32			
614600	Rechtsbijstand		567,53	1,33			
614800	Schadegevallen		453,75	1,06			
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		125,14	0,31			

Syncura Erpe-Mere
Oudenaardsesteenweg 256 Bus 1
9420 ERPE-MERE

Tel. 09 280 80 34
erpe-mere@syncura.be
www.syncura.be
Uw klantnummer: 073164

616110	Consumpties vergaderingen	66,00	0,15		
616120	Kosten Algemene vergadering	134,48	0,32		
616640	Licentiekosten VME	585,44	1,38		
650	Bankkosten en kosten van schulden	289,00	0,68		

Verrekening Opgevraagde Provisies:			**-642,27**	**EUR**
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot 2023-2024 (APP 0.02)	DIV	1/09/2024	-204,75	
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot 2023-2024 (APP 2.03)	DIV	1/09/2024	-240,63	
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot 2023-2024 (ASPL 24)	DIV	1/09/2024	-26,25	
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot 2023-2024 (ASPL 28)	DIV	1/09/2024	-26,25	
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot 2023-2024 (ASPL 30)	DIV	1/09/2024	-48,13	
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot 2023-2024 (ASPL 31)	DIV	1/09/2024	-48,13	
Provisie 000006 - Driemaandelijks voorschot 2023-2024 (ASPL 32)	DIV	1/09/2024	-48,13	

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				**536,35**	**EUR**
Basis 6%	€ 50,49	=	€ 3,04		
Basis 21 %	€ 444,86	=	€ 93,41		
Basis Vrijgesteld	€ 586,82	=	€ 0,00		

Openstaande bedragen:			**-342,27**	**EUR**
VRK - 28/06/2024 (ABLI -> De Goede Verstandhouding BV)	28/06/2024	€ 300,00		
BET - Binnenkomende betaling van De Goede Verstandhouding BV (363-1414768-63): 000/5697/67791	20/08/2024		€ -300,00	
BET - Binnenkomende betaling van De Goede Verstandhouding BV (363-1414768-63): 000/5697/67791	20/08/2024		€ -342,27	
PRO - 000006 - Driemaandelijks voorschot 2023-2024	1/09/2024	€ 642,27		
BET - Binnenkomende betaling van De Goede Verstandhouding BV (363-1414768-63): 120/0124/44997	19/09/2024		€ -642,27	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 30 november 2024).

Te betalen (afrekening + openstaand):	**194,08**	**EUR**
(in uw voordeel indien negatief)		

Met de meeste hoogachting,

Syncura Erpe-Mere
Syndicus VME Ter Stene (8.1857.00)

Vandeputte Alyssa
Senior Accounting Officer

Syncura Erpe-Mere
Oudenaardsesteenweg 256 Bus 1
9420 ERPE-MERE

Tel. 09 280 80 34
erpe-mere@syncura.be
www.syncura.be
Uw klantnummer: 073164

Uw werkings- en reservekapitaal:		**1.529,75 EUR**
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (16.792,60)	1.229,75
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (5.100,00)	300,00