

Dhr. Mathias De Bleser
Academiestraat 23
3300 Tienen

E-MAIL : <mailto:matthias@jrconsulting.be>;

U.REF.:
M.REF.: Oasis

Geachte Heer,

Betreft : wettelijke inlichtingen VME Oasis I met ondernemingsnummer 0824.381.234

In navolging van uw elektronische brief van 6 december 2021 kan ik u volgende geactualiseerde gegevens omtrent de nog openstaande afrekeningen inzake werk- en reservekapitaal bezorgen.

- 1) Inzake het reservekapitaal kan ik u bevestigen dat er voor dit appartement met garage met 358 op 10.000 aandelen in de medeïgendom namelijk voor het appartement 0402 het volgende geldt

Er werd informeel afgesproken dat het reservekapitaal over de loop van de jaren zou opgebouwd worden tot 10 000 euro.

Dit betekent dat tot heden en in totaal een reservekapitaal van 10.000 euro is voorzien, maar nog niet gerealiseerd. Verrekend naar het appartement 0402 met 358 aandelen op 10.000, betekent dit $\frac{10000 \times 358}{10000} = 358$ euro.

Er zijn geen beslissingen ter verwerving van gemeenschappelijke delen.

Wel is het zo dat er een procedure heeft gelopen tussen de vereniging van medeïgenaars en voormelde niet betalende medeïgenaar die ook in tussenkomst is uitgebreid naar de individuele medeïgenaars ter bekoming van een wijziging van de aandelenverhouding waarbij gestelde medeïgenaar eist om vanaf 1993 geen aandelen in de medeïgendom te hebben. Deze procedures werden in het voordeel van de medeïgendom en de medeïgenaars beslist en de uitspraken zijn in kracht van gewijsde. Behoudens betwisting van 206 euro over de periode waarop de beslissing slaat, is er nu een invordering betreffende de kwartaalvoorschotten gelanceerd voor het lopende jaar 2020 en 2021.

De vme werd door de Vrederechter in het gelijk gesteld. Mevrouw L. Cappuyns heeft daartegen beroep aangetekend. De vme heeft een tegeneis wegens tergend en roekeloos beroep van 5 000 euro geformuleerd.

De actuele stand van de reserverekening is 6.152,12 euro.

2) Inzake het aandeel in het werkkapitaal kan ik u melden dat

a) dit **voor het betreffende appartement 149 euro** per trimester bedraagt, te storten tijdens de eerste week van de maanden **januari, april, juli en oktober** op de rekening van de **vereniging van Medeëigenaars (vme) Oasis I, Waterlelieplein 2 AD, 3010 Kessel-Lo: 068-2181507-04**.

b) de jaarlijkse afrekening gebeurt per kalenderjaar naar aanleiding van het houden van de algemene vergadering zoals statutair verplicht de laatste vrijdag van de maand juni om 18 uur.

Voor het werkkapitaal 2020 is er een goedgekeurde afrekening zoals in bijlage. Er is met de bankinstelling een kredietfaciliteit van 1 500 euro afgesproken.

Voor het werkjaar 2021 is er uiteraard nog geen goedgekeurde afrekening

De algemene kost zal dus berekend worden en verdeeld op basis van het aantal dagen dat verkopers en koper in dat jaar eigenaar zijn geweest. U zult mij over dit laatste willen informeren. Ter informatie geef ik in bijlage de actuele staat der kosten van het jaar 2021, zoals ook de notulen der algemene vergaderingen en afrekeningen van de jaren 2018, 2019 en 2020.

3) Financiële situatie

Er is in december een EPC certificaat voorzien voor de gemeenschappelijke delen, aangezien dit wettelijke verplicht is vanaf volgend jaar. Offerte bedraagt

Voor het overige zijn er geen verdere werken voorzien.

De actuele stand van de werkrekening is 536,04 euro.

Nog te verwachten som van kosten voor het vierde kwartaal : 52,18 euro, voor elektriciteit.

4) Situatie bodemsanering

1. Er was geen inrichting die vermeld werd in art.3 §1 Bodemsaneringsdecreet op de grond vooraleer het appartementsgebouw werd gebouwd. Wel was er een reeds afgesloten vuilnisstort.
2. In het appartement met nr. 0301 werd bij mijn weten geen activiteit ontwikkeld die zou bedoeld zijn in voormeld artikel.
3. Er wordt, bij mijn weten, in het appartementsgebouw geen activiteit ontwikkeld die zou bedoeld zijn in gemeld artikel.
4. Ik verwijs naar de brief dd. 7.12.2004 met bodemattest die verkoper in deze ongetwijfeld heeft ontvangen. Er is namelijk een “siteverklaring” gebeurd door OVAM. (De eerste in Vlaanderen!) Daarin staat dat het perceel is opgenomen in het register van verontreinigde

gronden, maar zonder “ernstige bedreiging”. Het attest kan dus voorgelegd worden aan de kopers.

5) De kopie van de **brandpolis** bezorg ik hierbij, zoals ook 2 x van het **huisreglement**. Gelieve van dat laatste één exemplaar getekend door de nieuwe eigenaars terug te bezorgen. Merk op dat de huisnummers zijn veranderd door de stedelijke overheid. Het huisnummer is nu 2 ipv 12 en het betreffende appartement heeft busnummer 0402.

6) De kosten dezer zijn krachtens de nieuwe wet op de medeëigendom gepubliceerd op 28.06.2010 en van kracht op 1.09.2010 en krachtens de beslissing van de algemene vergadering van deze vereniging dd. 15.07.2013 ten laste van verkoper ten belope van 25 euro te storten op rekening van Paul Bos :BE33 6300 2293 9246

Ik meen hierbij getrouw de gevraagde elementen te hebben bezorgd en teken namens de vereniging van medeëigendom,

Met de meeste hoogachting

Paul Bos
Syndicus vme Oasis I