

Dewaele Brugge  
t.a.v. Thibaut Billiet  
Vlamingstraat 62  
8000 BRUGGE

VME Houtland – BE0500.809.020

Brugge, 10 mei 2023

Geachte,

Betreft : VK app. dhr. Alex Verbraecken

Naar aanleiding van Uw schrijven dd. 27/04/2023, in het kader van onze hoedanigheid als syndicus geven wij U antwoord op de door U gestelde vragen.

De opzoekings- en administratiekosten specifiek voor dit dossier bedragen € 181,50 en zijn ten laste van de overdragende mede- eigenaar conform B.W. artikel 577-11 § 4. Voor deze kosten zal er aparte factuur worden opgemaakt en opgestuurd naar de overdragende mede- eigenaar.

Opmerking:

De door ons hierna verstrekte inlichtingen hebben betrekking op huidige datum (= postdatum). Elke toekomstige wijziging van de aangeduide sommen of gebeurtenissen dienen eventueel in rekening genomen te worden.

De afrekening van de klassiek gemeenschappelijke onkosten + verbruikskosten (water) inzake voornoemd privaat zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening, pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen én tussen de partijen of een extern bedrag op te nemen meterstanden van water en verwarming.

Wij verzoeken u dan ook per kerende, in toepassing van artikel 577-11 § 3 B.W. de volgende inlichtingen te bezorgen:

- De dag waarop de akte wordt verleden.
- De volledige identiteit van de koper(s)
- Het huidige en, in voorkomend geval, het toekomstige adres van de koper(s) en verkoper(s)

§ 1

1. **Het bedrag van het vast werkkapitaal (waarborgfonds), werkkapitaal en het reservekapitaal:**

**Vast werkkapitaal (waarborgfonds)**

Tijdens de algemene vergadering van 26/02/2018 werd beslist om een vast werkkapitaal van € 5.000 aan te leggen, te verdelen volgens 1.500sten. Het aandeel van het betreffende privaat in dit werkkapitaal is € 683,33.

• **Werkkapitaal (provisies)**

De gemeenschappelijke kosten werden beraamd op 7200 euro. De eerste provisie werd opgevraagd in maart 2023. De volgende provisijs zullen opgevraagd worden in juni en oktober. Telkens 2400,00 euro per opvraging. Voor appartement A7 betekent dit 328 euro per opvraging.

• **Reservekapitaal**

Momenteel is er geen reservekapitaal.

2. **Het bedrag van de eventuele verschuldigde achterstallen:**

Er zijn geen achterstallen.

3. **De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en welke beslissing de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft genomen.**

Zie punt 1

4. **In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.**

Nihil

5. **De notulen van de vergadering van de laatste 3 jaar + afrekening van de laatste 2 jaar**

De notulen en de afrekeningen werden in bijlage gevoegd.

6. **Een afschrift van de recentste goedgekeurde balans:**

De recentste balans werd in bijlage gevoegd.

Mogen wij u vriendelijk vragen doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken?

In overeenstemming met de wet op mede- eigendom verzoeken wij u de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede- eigenaars , aangenomen voor de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk en ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

In de hoop U hiermee van dienst te zijn geweest, teken ik,

Hoogachtend,

Miquel Vanderjeugt  
i.o. Kantoor Delbecque