



Immo De Panne Bv
t.a.v. Mevr. Kimberly Allegaert
Duinkerkeaan 50
8660 DE PANNE

De Panne, 09 april 2024

Per mail: verkoop@immodepanne.be

*Betreft: Vereniging van mede-eigenaars residentie Villa Estelle, Zeedijk 78, 8660 De Panne
APP 0501 + B2 / Eigendom van Dhr. De Cuyper
Art. 3.94§1*

Beste collega,

Naar aanleiding van uw schrijven, hebben we het genoegen u het volgende mee te delen:

Artikel 3.94§1

- 1) Het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in art. 3.86 §3, tweede en derde lid;

Het werkkapitaal bedraagt 19.000,00€ (01/08/2023 tot 31/07/2024 – Afrekening 13) in 958sten.

Aandeel 0501 + B2 bedraagt: 54/958sten = 1.070,98€

Het reservekapitaal bedraagt 3.500,00€ (01/08/2023 tot 31/07/2024 – Afrekening 13) in 958sten.

Aandeel 0501 + B2 bedraagt: 54/958sten = 197,29€

Er is een reservekapitaal van 17.362,22€ op 01/07/2023 (Einde afrekening 12).

Aandeel 0501 + B2 bedraagt 54/958sten = 978,66€

- 2) Het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze ne volgende paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

De verkoper heeft zijn provisies werkkapitaal en reservekapitaal voor de periode van 01/08/2023 tot 31/07/2024 vereffend.

De kost voor het opmaken van art. 3.94§1 bedraagt 150,00€.

De kost voor het opmaken van art. 3.94§2 bedraagt 150,00€.



*Gelieve onze factuur ten bedrage van **150,00€** (zie bijlage 12) binnen de 14 dagen te storten op de volgende rekening: BE37 3631 0657 2728 (ING).*

- 3) De toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
Nihil.
- 4) In voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;
Nihil.
- 5) De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;
Bijlage 1 Notulen van de algemene vergadering dd. 23/10/2021.
Bijlage 2 Notulen van de algemene vergadering dd. 22/10/2022.
Bijlage 3 Notulen van de algemene vergadering dd. 21/10/2023.
Bijlage 4 Kostenopgave, kostenverdelingstabel en balans – Afrekening 11 (01/08/2021-31/07/2022)
Bijlage 5 Kostenopgave, kostenverdelingstabel en balans – Afrekening 12 (01/08/2022-31/07/2023)
- 6) Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.
Zie bijlage 5

Bijkomende informatie

- De statuten (Bijlage 6)
- Het gecoördineerd reglement van mede-eigendom (Bijlage 7)
- Het reglement van interne orde (Bijlage 8)
- Blanco elektrische keuring van de algemene delen (Bijlage 9)
- Er is nog geen risicoanalyse van de lift, aangezien het gebouw nog geen 15 jaar oud is
- Plan van appartement (Bijlage 10)
- EPC algemene delen (Bijlage 11)

Het register van residentie Villa Estelle ligt ter inzage op kantoor.

Voor verdere vragen of inlichtingen zijn we steeds tot uw dienst.

Met vriendelijke groeten



i.o. Marest Jenna

Voor de vereniging van mede-eigenaars van Residentie Villa Estelle, Zeedijk 78, 8660 De Panne

Ondernemingsnummer VME Villa Estelle: 0893.456.508

Immo De Panne Syndic Bv – Syndicus



Residentie VILLA ESTELLE – Zeedijk 78 – 8660 De Panne

NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D. 23 OKTOBER 2021

00. Ondertekenen van aanwezigheidslijst en afgifte van volmachten.

587 van de 958 aandelen zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.
 7 van 11 mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.
 Meer dan de helft van de mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd.
 Minstens de helft van de quotiteiten zijn aanwezig of vertegenwoordigd.
 Het aanwezigheidsquorum werd bereikt (art. 3.87§5).

01. Aanstellen van de voorzitter van de algemene vergadering.

Dhr. De Valck (appartement 0401 + 0502) wordt aangesteld als voorzitter.

Uitslag stemronde 01:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

02. Aanstellen van de stemopnemer.

Dhr. Vercauteren (appartement 0602 + K4) wordt aangesteld als stemopnemer.

Uitslag stemronde 02:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

03. Aanstellen van de secretaris van de algemene vergadering.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

Uitslag stemronde 03:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

04. Toelichting van de rekeningen en balans – Afrekening 10 (01/08/2020-31/07/2021).

Goedkeuring van de rekeningen, kwijting aan de syndicus en de commissarissen.

De kostenverdelingstabel, balans en kostenopgave worden overlopen en becommentarieerd.

De commissaris heeft de rekeningen gecontroleerd. De commissarissen hebben geen opmerkingen.

Er wordt unaniem kwijting gegeven aan de syndicus en aan de commissarissen.

Uitslag stemronde 04:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Stemmen tegen: /

Stemmen onthoudingen: /

05. Aanstellen van de commissaris voor afrekening 11 (01/08/2021-31/07/2022).

Dhr. Vercauteren (appartement 0602 + K4) en dhr. Radoux (appartement 0302 + K9) worden aangesteld als commissarissen.

Uitslag stemronde 05:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

06. Plaatsen van een afdak ter hoogte van de koer achteraan.

De situatie wordt uiteengezet.

De offerte van Timmerwerken Vanacker wordt besproken.

De algemene vergadering beslist om geen afdak te plaatsen.

De syndicus zal foto's nemen van het materiaal die geplaatst werd op de koer. Er wordt gevraagd aan de eigenaar om dit materiaal weg te halen tegen 15-12-2021. Indien dit niet gebeurt mag de syndicus het materiaal naar het containerpark brengen.

Uitslag stemronde 06:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

07. Schilderen van het buitenschrijnwerk.

Bespreken offertes.

Aanstellen firma.

Dekien Kristof:

- Schilderen van ramen voor- en achterzijde, inkomdeur en winkel: 10.225,00€ (excl. Btw) = 10.838,50€ (incl. Btw)

Larrangé Olivier:

- Schilderen van ramen voor- en achterzijde, inkomdeur en winkel: 14.594,20€ (excl. Btw) = 15.469,85€ (incl. Btw)

Vandaele Robbie:

- Schilderen van ramen voor- en achterzijde, inkomdeur en winkel: 41,50€/m² (excl. Btw)

De algemene vergadering beslist om de werken uit te besteden aan firma Dekien Kristof. Er wordt beslist om enkel de voorzijde, inkomdeur en ramen van het gelijkvloers te laten schilderen. De mede-eigenaars mogen individueel beslissen of het nodig is om de ramen achteraan te schilderen. De mede-eigenaars die de ramen achteraan wensen te laten schilderen, dienen dit te melden aan de syndicus tegen 15-12-2021 (Kostprijs 259,00€ (excl. Btw)).

De borstwerings dienen goed onderhouden te worden door zelf te borstelen (cf. privaat onderhoud).

Dhr. Temmerman (APP 0802) en Mevr. Haesendonckx (APP 0801) wensen de ramen achteraan te laten schilderen. Deze kost zal individueel aangerekend worden.

De syndicus mag, mits goedkeuring van de voorzitter, ook het raam van de fietsenberging laten schilderen.

De schilderwerken voor de voorzijde, inkomdeur, ramen van het gelijkvloers en raam van de fietsenberging mogen met het reservekapitaal betaald worden.

Uitslag stemronde 07:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

08. Overlast in de inkomhal / Huishoudelijk reglement.

De mail van Dhr. Temmerman wordt besproken.

Gelieve het huishoudelijk reglement te respecteren en dit door te geven aan uw huurders.

De algemene vergadering beslist om een nepcamera te laten plaatsen in de inkomhal van de residentie. Er zal eveneens een bord geplaatst worden betreffende de privacy. Firma Inter West Alarm ma deze camera plaatsen.

Uitslag stemronde 08:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

09. Evaluatie van de leveringscontracten.

Brandveiligheid:

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de brandblussers: Braco

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de haspels: Braco

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de noodverlichtingen: Inter West Alarm

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de rookkoepel: Inter West Alarm

Onderhoud / nazicht van de rookdetectors: /

Gemene delen:

Elektriciteit: Engie Electrabel

Poetsploeg: Pico Bello

Water: IWVA

Lift:

Onderhoud lift: Coopman

Telefoon lift: Proximus

Zesmaandelijks nazicht lift: Van Hemelen

Verzekering:

Blokpolis: AG Insurance

Burgerlijke aansprakelijkheid (VME): AG Insurance

Mogen al de leveringscontracten verder gezet worden?

Al de leveringscontracten mogen verder gezet te worden.

Rookmelders

Er wordt gevraagd aan de mede-eigenaars om door te geven aan de syndicus of er een rookmelder geplaatst is.

De algemene vergadering beslist om in de algemene gang van de kelder, het elektriciteits-, gas- en waterlokaal een rookmelder te plaatsen.

Kuisploeg

De syndicus zal controleren bij de kuisploeg of er deze maand gekuist werd.

Verzekering

De syndicus zal offertes opvragen voor een rechtsbijstand en dit zal voorgelegd worden op de volgende algemene vergadering.

Water

De naam van IWVA is veranderd naar Aquaduin.

Videofoon

In APP 0602 & 0801 werkt de bel niet. In APP 0501 werkt het beeld niet. De syndicus dient voorlopig niets te ondernemen. De mede-eigenaars zullen zelf contact opnemen met de techniker (Inter West Alarm).

Herstelling

De detector in de gang van de 5^{de} verdieping werkt niet meer. De elektricien zal hiervoor aangesproken worden.

Uitslag stemronde 09:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

10. Bepalen van het werkkapitaal 01/08/2021-31/07/2022.

Voorstel: 16.000,00€

Het werkkapitaal wordt bepaald op 17.000,00€.

Uitslag stemronde 10:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

11. Bepalen van het reservekapitaal 01/08/2021-31/07/2022.

Voorstel: 3.500,00€

Het reservekapitaal wordt bepaald op 3.500,00€.

Uitslag stemronde 11:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

12. Voorkeursdatum voor het houden van de volgende statutaire algemene vergadering;

Voorstel: zaterdag 22 oktober 2022. (De periode voor het houden van de statutaire algemene vergadering is: laatste 15 dagen van oktober).

De volgende statutaire algemene vergadering mag plaatshebben op zaterdag 22 oktober 2022.

Uitslag stemronde 12:

Stemmen voor: 587

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

De syndicus dankt iedereen voor de talrijke opkomst en de constructieve medewerking.

Met vriendelijke groeten,

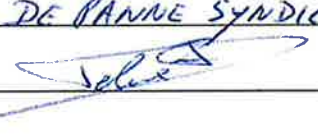
Voor de vereniging van mede-eigenaars van residentie Estelle, Zeedijk 78, 8660 De Panne

Ondernemingsnummer VME Estelle: 0893.456.508

Immo De Panne Syndic Bv – Syndicus

Voor akkoord:

Naam: IMMO DE PANNE SYNDIC BV

Handtekening: 

Naam: De Cluyt Houder

Handtekening: 

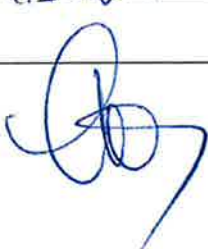
Naam: De Valck Danny

Handtekening: 

Naam: Tommeerman Johan

Handtekening: 

Naam: Meersendonckx

Handtekening: 

Naam: Henric Vercauteren

Handtekening: 





Residentie VILLA ESTELLE – Zeedijk 78 – 8660 De Panne

NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D. 22 OKTOBER 2022

00. Ondertekenen van aanwezigheidslijst en afgifte van volmachten.

607 van de 958 aandelen zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.

8 van 12 mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.

Meer dan de helft van de mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

Minstens de helft van de quotiteiten zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

Het aanwezigheidsquorum werd bereikt (art. 3.87§5).

01. Aanstellen van de voorzitter van de algemene vergadering.

Dhr. Radoux (appartement 0302 + K9) wordt aangesteld als voorzitter.

Uitslag stemronde 01:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

02. Aanstellen van de stemopnemer.

Dhr. Vercauteren (appartement 0602 + K4) wordt aangesteld als stemopnemer.

Uitslag stemronde 02:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

03. Aanstellen van de secretaris van de algemene vergadering.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

Uitslag stemronde 03:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

04. Toelichting van de rekeningen en balans – Afrekening 11 (01/08/2021 tot 31/07/2022).

Goedkeuring van de rekeningen, kwijting aan de syndicus en de commissarissen.

De kostenverdelingstabel, balans en kostenopgave worden overlopen en becommentarieerd.

De commissarissen hebben de rekeningen gecontroleerd. De commissarissen hebben geen opmerkingen.

Er wordt unaniem kwijting gegeven aan de syndicus en aan de commissarissen en de rekeningen worden goedgekeurd.

Uitslag stemronde 04:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Stemmen tegen: /

Stemmen onthoudingen: /

05. Aanstellen van de commissaris voor afrekening 12 (01/08/2022 tot 31/07/2023).

Dhr. Vercauteren (appartement 0602 + K4) en dhr. Radoux (appartement 0302 + K9) worden aangesteld als commissarissen.

Uitslag stemronde 05:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

06. Het onderhouden van de bloembakken.

Een jaarlijks onderhoud van de bloembakken zelf door de firma Cobbaert bedraagt 195,00€ (excl. Btw). Firma Cobbaert werkt met het product Greenstop dat ze vernevelen via de rugsproeier. Het jaarlijks onderhouden van de helmgrassen door firma Cobbaert bedraagt 55,00€ (excl. Btw).

De algemene vergadering beslist dat firma Cobbaert het jaarlijks onderhoud van de bloembakken en het onderhoud van de helmgrassen mag uitvoeren.

Uitslag stemronde 06:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

07. Staat schilderwerk van het buitenschrijnwerk (Aangevraagd door Dhr. Devalck).

Er zijn opmerkingen in het appartement van Dhr. Devalck. De Appartementen van mevrouw Volon zouden nog niet uitgevoerd zijn. De mede-eigenaars zullen doorgeven aan de syndicus indien er opmerkingen zijn over het schilderwerk bij hun appartement.

Op heden zijn er enkel voorschotfacturen betaald.

De schilder is langs geweest op een ander moment dan deze gecommuniceerd werd.

Uitslag stemronde 07:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

08. Het vervangen van de ramen van APP 0901 in aluminium (Aangevraagd door Mevr. Vijvermann).

De mail van architect Pieter Schoolaert dd. 05-10-2022 wordt voorgelezen.

De algemene vergadering is akkoord dat er een gashaard geplaatst wordt in APP 0901, maar verwacht dat deze op de huidige afvoeren wordt gekoppeld.

De algemene vergadering is niet akkoord dat het buitenschrijnwerk van APP 0901 vervangen wordt in aluminium. De algemene vergadering wenst de uniformiteit van de houten ramen te behouden.

De algemene vergadering is niet akkoord dat er verwarming mag voorzien worden via warmtepomp en/of airco. Er is vrees voor overlast van trillingen en geluidshinder. Er wordt gekozen om het dak vrij te houden om eventueel in de toekomst zonnepanelen te plaatsen.

Uitslag stemronde 08:

Stemmen voor: 528

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 79

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: Pitteurs – Vyvermann (APP 0901 + K7 – 79/958sten)

09. Bestemmingswijziging van het handelspand naar een appartement met 2 slaapkamers en goedkeuren van de werken hiervoor (Aangevraagd door Mevr. Volon).

Mevr. Volon en de syndicus geeft een uiteenzetting van de voorziene werken.

De aanpassing aan de voorgevel wordt goedgekeurd. Ook de bestemmingswijziging wordt goedgekeurd, alles onder voorbehoud van de goedkeuring van dienst Omgeving.

De ramen achteraan zullen enkel kipramen zijn en het glas is enkel licht doorlatend (gezandstraald). De ramen dienen in het hout te zijn met dezelfde RAL-kleur (cf. uniformiteit).

Voor de inkomdeur van het appartement, zijn er bedenkingen (cf. brandhaspel). Er dient een nieuw voorstel te komen voor de inkomdeur. Een alternatief waarmee de vereniging van mede-eigenaars op heden akkoord is, is het plaatsen van een inkomdeur naast de brievenbussen.

De gemene delen dienen terug perfect afgewerkt te worden.

De basisakte zal worden aangepast met de nodige verdeelsleutels en dit ten laste van Mevr. Volon (cf. bijdragen zoals de andere appartementen in verhouding met de aandelen).

Uitslag stemronde 09:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

10. Actualiseren van de namen van de eigenaars van het gebouw (Aangevraagd door Mevr. Moyaerts).

De syndicus zal een lijst bezorgen met de namen en adressen van de huidige mede-eigenaars.

Uitslag stemronde 10:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

11. Het plaatsen van nieuwe bestickering op de ramen van het leegstaand handelspand van Mevr Volon en het afsluiten van de ruimte voor de winkel (Aangevraagd door Mevr. Moyaerts).

Er dient niet meer gestemd te worden voor dit agendapunt (zie agendapunt 9).

Uitslag stemronde 11:

Stemmen voor: /

Stemmen tegen: /

Onthoudingen: /

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

12. Herbenoemen van Immo De Panne Syndic Bv voor een periode van 3 jaar.

De algemene vergadering beslist om Immo De Panne Syndic Bv te herbenoemen voor een periode van 3 jaar. De aanwezige mede-eigenaars zijn gevolmachtigd om het mandaat te ondertekenen.

Uitslag stemronde 12:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

13. Evaluatie van de leveringscontracten.

Brandveiligheid:

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de brandblussers: Braco

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de haspels: Braco

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de noodverlichtingen: Inter West Alarm

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de rookkoepel: Inter West Alarm

Onderhoud / nazicht van de rookdetectors: /

Gemene delen:

Elektriciteit: Engie Electrabel

Poetsploeg: Pico Bello

Water: IWVA → Aquaduin

Lift:

Onderhoud lift: Coopman

Telefoon lift: Proximus

Zesmaandelijks nazicht lift: Van Hemelen

Verzekering:

Blokpolis: AG Insurance

Burgerlijke aansprakelijkheid (VME): AG Insurance

Mogen al de leveringscontracten verder gezet worden?

Rookdetectors

Firma Inter West Alarm mag het jaarlijks onderhoud doen van de rookdetectors.

Zonnepanelen

De syndicus zal een agendapunt voorzien voor de volgende statutaire algemene vergadering voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak voor de algemene delen.

Ventilatoren

De syndicus zal een firma sturen om de werking van de ventilatoren te laten controleren.

Al de ander leveringscontracten mogen verder gezet te worden.

Uitslag stemronde 13:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

14. Bepalen van het werkkapitaal 01/08/2022 tot 31/07/2023.

Voorstel: 17.000,00€

Het werkkapitaal wordt bepaald op 17.000,00€.

Uitslag stemronde 14:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

15. Bepalen van het reservekapitaal 01/08/2022 tot 31/07/2023.

Voorstel: 3.500,00€

Het reservekapitaal wordt bepaald op 3.500,00€.

Uitslag stemronde 15:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

16. Voorkeursdatum voor het houden van de volgende statutaire algemene vergadering;

Voorstel: zaterdag 21 oktober 2023. (De periode voor het houden van de statutaire algemene vergadering is: laatste 15 dagen van oktober).

De volgende statutaire algemene vergadering mag plaatshebben op zaterdag 21 oktober 2023.

Uitslag stemronde 16:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

De syndicus dankt iedereen voor de talrijke opkomst en de constructieve medewerking.

Met vriendelijke groeten,

Voor de vereniging van mede-eigenaars van residentie Estelle, Zeedijk 78, 8660 De Panne

Ondernemingsnummer VME Estelle: 0893.456.508

Immo De Panne Syndic Bv – Syndicus

Voor akkoord:

Naam: Immo De Panne Syndic Bv Naam: De Valch

Handtekening:  Handtekening: 



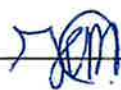
Naam: R. H. VERCAUTEREN

Handtekening: 

Naam: TENNENAU Johan

Handtekening: 

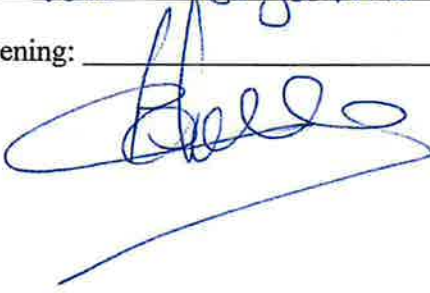
Naam: Meeruman Kathleen

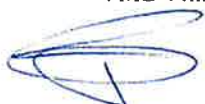
Handtekening: 

Naam: RADOUX Marie

Handtekening: 

Naam: Volon Suzanne

Handtekening: 





Residentie VILLA ESTELLE – Zeedijk 78 – 8660 De Panne

NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D. 21 OKTOBER 2023

00. Ondertekenen van aanwezigheidslijst en afgifte van volmachten.

607 van de 958 aandelen zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.
 8 van 12 mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.
 Meer dan de helft van de mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd.
 Minstens de helft van de quotiteiten zijn aanwezig of vertegenwoordigd.
 Het aanwezigheidsquorum werd bereikt (art. 3.87§5).

01. Aanstellen van de voorzitter van de algemene vergadering.

Dhr. Radoux (appartement 0302 + K9) wordt aangesteld als voorzitter.

Uitslag stemronde 01:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

02. Aanstellen van de stemopnemer.

Dhr. Vercauteren (appartement 0602 + K4) wordt aangesteld als stemopnemer.

Uitslag stemronde 02:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

03. Aanstellen van de secretaris van de algemene vergadering.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

Uitslag stemronde 03:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

04. Toelichting van de rekeningen en balans – Afrekening 12 (01/08/2022 tot 31/07/2023).

04.1. Goedkeuring van de rekeningen.

De kostenverdelingstabel, balans en kostenopgave worden overlopen en becommentarieerd.

De commissarissen hebben de rekeningen gecontroleerd. De commissarissen hebben geen opmerkingen.

De rekeningen worden goedgekeurd.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Uitslag stemronde 04.1:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

04.2. Kwijting aan de syndicus en de commissarissen.

Er wordt unaniem kwijting gegeven aan de syndicus en aan de commissarissen.

Uitslag stemronde 04.2:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Stemmen tegen: /

Stemmen onthoudingen: /

05. Aanstellen van de commissaris voor afrekening 13 (01/08/2023 tot 31/07/2024).

Dhr. Radoux (appartement 0302 + K9) worden aangesteld als commissaris.

Uitslag stemronde 05:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

06. Huur lokalen.

Huur afvallokaal en fietsenberging

- De huurprijs voor het vuilnislokaal voor de periode van 01/11/2023 tot 31/10/2026 wordt bepaald op 63,89€ per jaar = 191,67€ voor 3 jaar. Het vuilnislokaal wordt verhuurd aan de eigenaars van appartement 0401 en 0502 (De Valck).
- De huurprijs voor de fietsenberging (niveau -1) voor de periode van 01/11/2023 tot 31/10/2026 wordt bepaald op 232,32€ per jaar = 696,96€ voor 3 jaar. De fietsenberging wordt verhuurd aan de eigenaars van appartement 0802 (Temmerman – Batjoens).
- De huurder/mede-eigenaar dient regelmatig de ventilatieroosters op te kuisen (minimum 1 maal/jaar).
- Bij waterschade komt de vereniging van mede-eigenaars niet tussen bij beschadiging van het opgeslagen materiaal. De huurder/mede-eigenaar dient zelf een inboedelverzekering aan te gaan
- De betaling dient in 1 maal uitgevoerd te worden

Uitslag stemronde 06:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

07. Schilderwerken van het buitenschrijnwerk.

Stand van zaken.

Er werden verschillende herinneringsmails verstuurd, alsook meerdere telefonische oproepen richting de schilder om een stand van zaken te krijgen. In augustus na overleg met Dhr. Vercauteren, werd er een aangetekend schrijven verstuurd.

De schilder had dan beloofd om de werken in september af te ronden. Er werd nog op donderdag 28/09/2023 een herinnering gestuurd.

De zijramen aan de voorkant dienden nog geschilderd te worden, hiervoor is er geen toegang nodig tot de appartement. De schilder diende eveneens nog "retouches" uit te voeren. er werd namelijk gemeld door APP 0401 – 0502 dat de verf afbladert.

De schilder is reeds verschillende keren willen komen met een hoogtewerker maar er was telkens regen of te veel wind. De week van 18/09 stond er op donderdag en vrijdag een hoogtewerker, in de week van 02/10 is er een hoogtewerker voorzien op woensdag, donderdag en vrijdag.

De syndicus zal de schilderwerken aan de voordeur en fietsenberging nog controleren.

Op heden werd er enkel het voorschot van 4.240,00€ betaald. De slot factuur bedraagt 2.437,57€ (inclusief Btw).

De algemene vergadering beslist dat de slotfactuur mag betaald worden, na controle van de voordeur en de fietsenberging.

Uitslag stemronde 07:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

08. Problemen videofonie.

Bespreken offerte.

Er werden verschillende interventies uitgevoerd door firma Inter West Alarm, zonder definitief resultaat (werkte tijdelijk en de problemen deden zich niet altijd voor). Deze verwees door naar de fabrikant (Comelit). Na lang aandringen (eerste contact 08/2022) is de fabrikant ter plaatse geweest (daagde niet op, op de eerste afspraak (08/12/2022) – techniekier was ziek, maar vonden het niet nodig om te verwittigen). Uiteindelijk werd er een afspraak bekomen in mei 2023, waar er een rondgang werd gedaan en ging de fabrikant een offerte bezorgen. Het probleem lag aan de videofoon in de appartementen zelf (cf. privaatief). Na verschillende herinneringen te hebben verstuurd, kreeg men uiteindelijk (11/09/2023) als antwoord dat er een offerte moest aangevraagd worden bij een installateur.

Een alternatief is het volledig vernieuwen van de installatie (de problemen doen zich voor bij 7 van de 17 appartementen)

Er werd uiteindelijk een offerte bekomen via firma DC Electrix. Prijs per videofoon is 297.86€ (excl. Btw). De offerte werd bezorgd aan de mede-eigenaars met de uitnodiging.

De algemene vergadering geef het advies aan de betrokken eigenaars om zelf de offerte goed te keuren, aangezien de videofoon in de appartementen privaatief is.

Uitslag stemronde 08:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

09. Bespreking renovatie appartement 0901, met daaraan gekoppeld een eventuele stemming, over werken die kunnen raken aan de gemeenschap. (De kosten gepaard aan de werken die de gemeenschap raken worden integraal gedragen door eigenaars privaatief 0901) (Aangevraagd door Mevr. Vijvermann).

De algemene vergadering is akkoord dat de ramen van APP 0901 worden vervangen door aluminium ramen. De uniformiteit qua kleur en de raamindeling dient behouden te worden.

Uitslag stemronde 09.1:

Stemmen voor: 280

Stemmen tegen: 48

Onthoudingen: 279

Namen tegen: Radoux – Moyaerts (APP 0302 + K9 – 48/958sten)

Namen onthoudingen: Volon (GV01 + APP 0101 + APP 0301 – 177/958sten), Vercauteren – Van Wauwe (APP 0602 + K4 – 48/958sten), Muls – Bosserez (APP 0701 + K3 – 54/958sten)

09.2. Het plaatsen van een airco-toestel voor APP 0901.

De eigenaar van APP 0901 meldt dat indien er een airco-toestel geplaatst wordt, deze op het terras zal geplaatst worden die niet zichtbaar is van buiten.

De algemene vergadering is akkoord dat het airco-toestel mag geplaatst worden.

Uitslag stemronde 09.2:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

10. Beoordeling kuisploeg en controleblad (Aangevraagd door Dhr. Vercauteren).

De algemene vergadering wenst dat er een controleblad wordt afgetekend. Indien de huidige kuisploeg dit weigert, mag er een nieuwe kuisploeg aangesteld worden.

Uitslag stemronde 10:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

11. Voortdurende problemen plassende honden in inkomhal (huurders)(Aangevraagd door Dhr. Vercauteren).

Er wordt gemeld op de algemene vergadering dat er honden geplast hebben in de gemeenschappelijke inkom. De eigenaar van de hond dient dit zelf op te kuisen bij vaststelling. Gelieve uw huurders hiervan op de hoogte te brengen.

Uitslag stemronde 11:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

12. Mogelijk lek watermeter (Aangevraagd door Dhr. Vercauteren).

De syndicus werd door Aquaduin verschillende keren gecontacteerd met melding dat er continu verbruik van water was. Firma Ideal Home is meerdere keren ter plaatse geweest, maar heeft slechts 1 keer een oorzaak gevonden (Toilet van APP 0501 die bleef doorlopen).

De mede-eigenaars werden door de syndicus aangesproken om hun binnen installatie na te zien. Gelieve ook uw individuele meter in het oog te houden door regelmatig de meterstand op te nemen en dit door te geven aan uw huurder.

Uitslag stemronde 12:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

13. Mogelijke installatie zonnepanelen op dak (Aangevraagd door Dhr. Vercauteren).

Er werd met de uitnodiging informatie meegestuurd naar de eigenaars omtrent zonnepanelen en energiedelen in een vereniging van mede-eigenaars.

De syndicus dient hiervoor voorlopig niets te ondernemen.

Uitslag stemronde 13:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

14. Sluiting deur fietsenstalling (Aangevraagd door Dhr. Vercauteren).

Er zal gevraagd worden aan de slotenmaker om een bolklink te plaatsen kant van de inkom.

Uitslag stemronde 14:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

15. Gedumpt vuilnis in elektriciteits- en gasmeterkamers (afkomstig van huurder 0202 – betraapt maar niet opgeruimd)(kelder)(Aangevraagd door Dhr. Vercauteren).

(werd op het moment zelf niet meegegeeld aan de syndicus)

Dit zou vastgesteld zijn door de huurder van APP 0502 (Dhr. Demesmaeker).

De factuur voor het opruimen zal gefactureerd worden aan APP 0202.

Uitslag stemronde 15:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

16. Het licht in de gemeenschappelijke tellerlokalen.

Het voorstel voor het plaatsen van een bewegingsdetector wordt besproken.

De algemene vergadering beslist om enkel een Led-verlichting te plaatsen in de technische lokalen indien dit nog niet het geval is.

Uitslag stemronde 16:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

17. Alle verhuurappartementen houten omheining balustrades dienen grondig opgepoetst te worden. Bij sommige groeit er bijna mos op (vooral de achterzijde)(Aangevraagd door Dhr. Temmerman).

De algemene vergadering beslist dat alle mede-eigenaars hun houten handgreep van de balustrade privaat dienen te onderhouden. Deze regel is ook van toepassing voor eigenaars die hun appartement verhuren. Gelieve dit tegen 31/12/2023 uit te voeren.

Er wordt gevraagd om te melden aan de syndicus indien dit door bepaalde appartementen niet werd uitgevoerd.

Uitslag stemronde 17:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

18. Aanpassen van het reglement van interne orde.

18.1. Het is verboden om langs de voorzijde zaken op de balustrade te hangen (Aangevraagd door Dhr. Temmerman).

Er wordt verwezen naar het reglement van interne orde (zie artikel 6.3 van het huishoudelijk reglement). Gelieve dit reglement ook te bezorgen aan uw huurders.

Uitslag stemronde 18.1:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

18.2. Bespreken en goedkeuren aanpassing Art. 6.9, bv. Aanvullen met de affiches mogen niet permanent aangebracht worden.

De algemene vergadering beslist om de aanpassing goed te keuren.

Uitslag stemronde 18.2:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

18.3. Digitaal vergaderen.

De algemene vergadering is akkoord dat de syndicus het digitaal vergaderen mag integreren in het reglement. De nieuwe artikelpunten mogen aangepast worden. Het reglement zal ter goedkeuring voorgelegd worden op de volgende algemene vergadering.

Uitslag stemronde 18.3:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

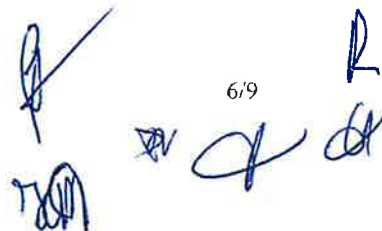
Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

19. Vuilniszakken niet voor het appartement plaatsen, maar om de hoek op het verzamelpunt, samen met eventuele andere zakken (Aangevraagd door Dhr. Temmerman).

De algemene vergadering beslist dat het verboden is dat er vuilniszakken geplaatst worden op het voorland tussen de gevel en de bloembakken. Dit zal eveneens opgenomen worden in het reglement van interne orde.



Uitslag stemronde 19:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

20. Relatie met Immo De Panne (Aangevraagd door Dhr. Vercauteren).

De syndicus zal de mede-eigenaars regelmatig op de hoogte brengen van het verloop van de dossiers.

Uitslag stemronde 20:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

21. Evaluatie van de leveringscontracten.

Brandveiligheid:

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de brandblussers: Braco

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de haspels: Braco

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de noodverlichtingen: Inter West Alarm

Jaarlijks onderhoud / nazicht van de rookkoepel: Inter West Alarm

Onderhoud / nazicht van de rookdetectors: /

Voorstel: Mede-eigenaar of Inter West Alarm

Gemene delen:

Elektriciteit: Engie Electrabel

Poetsploeg: Pico Bello

Frequentie: juli en augustus: 1x per week

Rest van het jaar: om de 2 weken

Water: Aquaduin

Lift:

Onderhoud lift: Coopman → Orona

Telefoon lift: Proximus

Zesmaandelijks nazicht lift: Van Hemelen

Verzekering:

Blokpolis: AG Insurance

Burgerlijke aansprakelijkheid (VME): AG Insurance

Mogen al de leveringscontracten verder gezet worden?

Rookdetector

De algemene vergadering is akkoord dat dit wordt gecontroleerd door firma Inter West Alarm.

Poetsploeg

Er werd een prijsofferte bekomen van firma Presto Cleaning voor 79,00€ (excl. Btw) per beurt.

Er werd ook een offerte bekomen van firma Coast Cleaning voor 68,00€ (excl. Btw) per beurt.

De algemene vergadering beslist om firma Presto Cleaning aan te stellen. Er zal gevraagd worden om een controleblad ter plaatse te tekenen.

Ventilatie

Er wordt gemeld dat de ventilatie niet werkt in het toilet en de woonkamer van APP 0801. De syndicus zal hiervoor firma Electro Service Nieuwpoort sturen.

Al de ander leveringscontracten mogen verder gezet te worden.

Uitslag stemronde 21:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

22. Bepalen van het werkkapitaal 01/08/2023 tot 31/07/2024.

Voorstel: 17.000,00€

Het werkkapitaal wordt bepaald op 19.000,00€.

Uitslag stemronde 22:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

23. Bepalen van het reservekapitaal 01/08/2023 tot 31/07/2024.

Voorstel: 3.500,00€

Het reservekapitaal wordt bepaald op 3.500,00€.

Uitslag stemronde 23:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

24. Voorkeursdatum voor het houden van de volgende statutaire algemene vergadering;

Voorstel: zaterdag 19 oktober 2024. (De periode voor het houden van de statutaire algemene vergadering is: laatste 15 dagen van oktober).

De volgende statutaire algemene vergadering mag plaatshebben op zaterdag 19 oktober 2024.

Uitslag stemronde 24:

Stemmen voor: 607

Stemmen tegen: 0

Onthoudingen: 0

Namen tegen: /

Namen onthoudingen: /

De syndicus dankt iedereen voor de talrijke opkomst en de constructieve medewerking.

Met vriendelijke groeten,

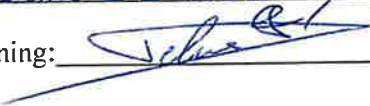
Voor de vereniging van mede-eigenaars van residentie Estelle, Zeedijk 78, 8660 De Panne

Ondernemingsnummer VME Estelle: 0893.456.508

Immo De Panne Syndic Bv – Syndicus

Voor akkoord:

Naam: Tommo De Pense Syndic BV Naam: H. VERCAUTEREN

Handtekening:  Handtekening: 

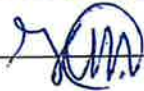
Naam: Ann Kjerhan

Handtekening: 

Naam: D. De Vocht

Handtekening: 

Naam: Meusman Watteer

Handtekening: 

Naam: Temmerman Johan

Handtekening: 

Naam: RADOVA

Handtekening: 



Opgave van de kosten voor uitbating, verbruik en investering
 Relevé des frais d'exploitation, consommation et investissement
 Residentie Villa Estelle / Résidence Villa Estelle
 Zeedijk 78
 8660 De Panne

Periode: 01/08/2021 tot 31/07/2022

AFREKENING 11
 DECOMPTE 11

WK ING: Saldo 26/07/2021 (3.601,62€)

WK ING: Saldo 31/07/2022 (1.910,39€)

K1 = 958 = Appartements en kelders / Appartements et caves

1. Bankkosten / Frais Bancaires

Bankkosten / Frais bancaires 07/2021	(001)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 08/2021	(008)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 09/2021	(012)	5,50
Bankkosten ontoereikend saldo / Frais bancaires fonds insuffisants	(014)	7,26
Bankkosten / Frais bancaires 10/2021	(018)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 11/2021	(026)	5,50
Inresten en kostenafrekening / Intérêts et décompte frais 2021	(035)	0,15
Bankkosten / Frais bancaires 12/2021	(036)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 01/2022	(039)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 02/2022	(047)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 03/2022	(053)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 04/2022	(060)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 05/2022	(068)	5,50
Bankkosten / Frais bancaires 06/2022	(072)	5,50

2. Verzekeringen / Assurances

2.1. Polissen / Polices

AG Insurance (Brand - Incendie 01/01/2022- 31/12/2022)	(034) 1/2	2.563,44
AG Insurance (BA VME / RC AC 01/01/2022-31/12/2022)	(034) 2/2	99,38

2.2. Schadedossiers / Dossiers d'assurance

3. Kosten Algemene Vergadering / Frais Assemblée Générale

Hotel Donny (AV - AG 23/10/2021)	(020)	60,00
----------------------------------	-------	-------

4. Contractuele werken-onderhoud / Travaux contractuels-entretien

Braco (Contrôle brandblussers en haspels / Contrôle extincteurs et lances) dd. 26/07/2021	(005)	698,78
---	-------	--------

5. Niet contractuele werken-onderhoud / Travaux-entretien non contractuels

Inter West Alarm (Vervangen mixer videofonie / Remplacer mixer vidéophonie)	(004)	466,40
Electro Vanhove (Herstellen algemene elektriciteit / Réparer électricité générale)	(017)	42,40
Inter West Alarm (Contrôle noodverlichting en rookkoepel / Contrôle éclairage sécurité et coupole)	(021)	174,98
Electro Verstraete (Keuring elektriciteit / Attestation électricité)	(022)	584,80
Electro Vanhove (Herstellen verlichting 5de / Réparer éclairage 5ième)	(023)	45,58
Sleutel Service (Regelen pomp 2de deur / Régler pompe 2ième porte)	(025)	59,36
Sleutel Service (Draaien cilinder 2de deur / Tourner cylindre 2ième porte)	(028)	59,36
Delsael (Herstellen lek waterlokaal / Réparer fuite local eau)	(029)	570,52
Inter West Alarm (Plaatsen rookmelders en camera / Placer détecteurs de fumée et camera)	(030)	323,30
Degrieck (Herstellen leien / Réparer tuilles)	(031)	135,15
WeLoveBuildings (EPC algemene delen / PEB parties communs)	(032)	381,15
Electro Verstraete (Herstellen elektriciteit gemene delen / Réparer électricité parties communs)	(042)	49,82
Dekien Kristof (Voorschot schilderwerken / Acompte travaux peinture)	(043)	2.120,00
Dekien Kristof (Voorschot schilderwerken / Acompte travaux peinture)	(049)	-2.120,00
Electro Service Nieuwpoort (Contrôle ventilatie / Contrôle ventilation)	(050)	66,92
Electro Verstraete (Nazicht herstelling ventilatie / Contrôle réparation ventilation)	(051)	74,73
Dekien Kristof (Voorschot schilderwerken / Acompte travaux peinture)	(055)	2.120,00
Sleutel Service (Bijwerken sluiting 2de deur /	(056)	61,48
Electro Service Nieuwpoort (Nieuwe ventilator / Nouveau ventilateur)	(058)	4.860,95
Dekien Kristof (Voorschot schilderwerken / Acompte travaux peinture)	(059)	-2.120,00
Immo De Panne Bv (Nieuwe lampen 2de / Nouveaux lampes 2ième)	(061)	58,28
Cobbaert (Behandelen bloembakken /	(062)	235,95
Immo De Panne Bv (Ledigen koer / Enlever cour)	(066)	54,24

6. Aankopen / Achat

7. Administratie / Administration

Post / Courrier	(077)	62,44
Enveloppen, papier, telefoon, fax,... (forfait)	(041) 2/2	227,23

8. Buitengewone opdrachten / Frais extraordinaires

9. Huur lokaal / Location local

<u>10. Wijzigende basisakte / Acte adapté</u>			
Totaal te verdelen som voor post K1			12.090,05
K2 = 887 = App. + kelder - W01 / App. + cave - W01			
<u>1. Elektriciteit / Electricité</u>			
Engie Electrabel (01/05/2021-31/07/2021)	(002)	568,00	
Engie Electrabel (22/09/2020-17/09/2021) Afrekening / Décompte	(015)	387,11	
Engie Electrabel (01/11/2021-31/01/2022)	(040)	568,00	
Engie Electrabel (01/02/2022-30/04/2022)	(064)	568,00	
<u>2. Kuisploeg / Equipe d'entretien</u>			
Pico Bello (05-12-19-26/07/2021) + Koer, kelder, trap en spot / Cour, cave, escalier et spot	(003)	183,75	
Pico Bello (02-09-16-24-31/08/2021) + Koer, kelder, trap en spot / Cour, cave, escalier et spot	(011)	228,92	
Pico Bello (13-28/09/2021) + Koer, kelder en trap / Cour, cave et escalier	(013)	90,34	
Pico Bello (12-25/10/2021) + Koer, kelder en trap / Cour, cave et escalier	(019)	90,34	
Pico Bello (08-22/11/2021) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(027)	90,34	
Pico Bello (06-20/12/2021) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(044)	93,41	
Pico Bello (03-17-31/01/2022) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(045)	138,09	
Pico Bello (14-28/02/2022) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(048)	92,06	
Pico Bello (14-28/03/2022) + Trap, kelder en koer / Escalier, cour et cave	(054)	92,06	
Pico Bello (11-26/04/2022) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(065)	92,06	
Pico Bello (09-23/05/2022) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(069)	92,06	
Pico Bello (07-20/06/2022) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(073)	92,06	
<u>3. Lift / Ascenseur</u>			
<u>3.1 Onderhoud lift / Entretien ascenseur</u>			
Coopman Orona (01/09/2022 - 31/12/2022)	(080)	368,63	
<u>3.2 Herstellingen lift / Réparations ascenseur</u>			
<u>3.3 Controle lift / Controle ascenseur</u>			
J. Van Hemelen (15/07/2021)	(010)	112,20	
J. Van Hemelen (07/04/2022)	(063)	117,82	
<u>3.4 Telefoon lift / Téléphone ascenseur</u>			
Proximus (08/2021)	(006)	28,03	
Proximus (09/2021)	(009)	28,03	
Proximus (10/2021)	(016)	28,03	
Proximus (11/2021)	(024)	28,82	
Proximus (12/2021)	(033)	28,03	
Proximus (01/2022)	(037)	28,53	
Proximus (02/2022)	(046)	29,27	
Proximus (03/2022)	(052)	28,53	
Proximus (04/2022)	(057)	28,95	
Proximus (05/2022)	(067)	29,41	
Proximus (06/2022)	(071)	28,53	
Proximus (07/2022)	(075)	28,53	
<u>4. Water / Eau</u>			
Aquaduïn (Controle hydrofoor / Controle hydrophore)	(007)	60,26	
Aquaduïn (26/04/2021-09/06/2022)	(070)	399,01	
<u>5. Niet Contractuele werken - onderhoud / Travaux - entretien non contractuels</u>			
Immo De Panne Syndic Bv (Buitengewone opdracht EPC / Service extraordinaire CPE)	(076)	93,75	
Totaal te verdelen som voor post K2			4.960,96
K3 = 18 gelijke delen / 18 parts égales			
<u>1. Ereloon Syndicus / Honoraire Syndic</u>			
Immo De Panne Syndic Bv (01/08/2021-31/07/2022)	(041) 1/2	3.435,67	
Totaal te verdelen som voor post K3			3.435,67
K4 = 1 = Individuele kosten / Frais individuel			
<u>1. Herinneringskost / Frais de rappel</u>			
Immo De Panne Syndic Bv (Provisie 2021-2022 APP 0501)	(038)	10,00	
Immo De Panne Syndic Bv (Provisie 2021-2022 APP 0501)	(038)	-10,00	
<u>2. Provisie / Provision</u>			
APP 0302 (Te weinig betaald / Trop insuffisant)	-	0,52	
APP GV01 + 0101 + 0201 + 0301 (Te weinig betaald / Payé insuffisant)			
<u>3. Naamplaat / Nom plaquet</u>			
Sleutel Service (Naamplaat / Plaquet nom APP 0501)	(078)	62,45	

Sleutel Service (Naamplaat / Plaquet nom APP 0601)	(079)	62,45	
4. Sleutels / Clefs			
5. Varia / Divers			
Inter West Alarm (Vervangen parlofoon / Changer parlophone APP 0502)	(074)	325,48	
Totaal te verdelen som voor post K4			450,90
TOTAAL TE VERDELEN / TOTAL A PARTAGER			20.937,58





VME Residentie Villa Estelle / ADC Résidence Villa Estelle Zeedijk 78 8660 De Panne Vermogenstaat van de vereniging Periode: 01/08/2021 tot 31/07/2022 WK ING: Saldo 26/07/2021 (3.601,62€) WK ING: Saldo 31/07/2022 (1.910,39€) RK ING: Saldo 01/04/2021 (14.587,40€) RK ING: Saldo 26/04/2022 (13.847,10€)		AFREKENING 11 DECOMPTE 11	
VERMOGENSTAAT - BALANCE Residentie Villa Estelle			
DEBET		CREDIT	
Te verdelen kosten / Totaal te ontvangen: Frais à partager / Montant à recevoir		20.937,58 €	Werkkapitaal / Fonds de roulement: WK 01/08/2021-31/07/2022 17.000,00 € Extra WK 01/08/2021-31/07/2022 5.000,00 € 22.000,00 €
Creditsaldo op VM-rekening / Solde sur le compte de l'AC:		1.910,39 €	Aangerekende maar nog niet betaalde facturen: Factures enregistrées mais non payées: (080) 368,63 € 368,63 €
Achterstallige betalingen (WK) / Retard de paiement (FR): APP 0201 (Verkoper) -474,12 € K1 (Verkoper) -5,22 €		-479,34 €	Afrondingsbedragen / Arrondi: 0,00 €
Reservekapitaal / Fonds de réserve:		13.847,10 €	Reservekapitaal / Fonds de réserve: RK / FR 01/08/2021-31/07/2022 Kostenafrekening / Décompte frais 2021 Dekien (1ste voorschot / 1ier acompte) Kostenafrekening / Décompte frais 04/2022 Dekien (2de voorschot / 2ième acompte) 14.587,40 € 3.500,00 € -0,15 € -2.120,00 € -0,15 € -2.120,00 €
		36.215,73 €	36.215,73 €

Verschil:	0,00 €
-----------	--------

Kostenverdelingstabel (Jaarafrekening)
Verdelingstabel uitbating-, verbruik-, & investeringskosten
Residentie Villa Estelle
Zeedijk 78
8660 De Panne

AFREKENING 11
DECOMPTE 11

WK ING: Saldo 26/07/2021 (3.601,62€)
WK ING: Saldo 31/07/2022 (1.910,39€)

Periode 01/08/2021-31/07/2022										H=F+G							
Te verdelen kost / Frais à partager		A		B		C		D=B+C-A		E		F=D-E		G		TOTAL	
Te verdelen totaalen / Totaux à partager		K1		K2		K3		K4		K5		K6		K7		K8	
Verdeelsleutel / Clef de répartition		K1 = 958		K2 = 887		K3 = 3.435,67		K4 = 450,90		K5 = 18		K6 = 1		K7 = 1		K8 = 1	
PAND		K1 = 958		K2 = 887		K3 = 3.435,67		K4 = 450,90		K5 = 18		K6 = 1		K7 = 1		K8 = 1	
GV01	71	898,03		296,43		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
101	53	668,86		296,43		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
102	47	593,14		262,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
201	54	681,49		302,02		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
202	47	593,14		262,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
301	53	668,86		296,43		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
302	48	605,76		268,46		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
401	53	668,86		296,43		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
402	47	593,14		262,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
501	54	681,49		302,02		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
502	47	593,14		262,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
601	54	681,49		302,02		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
602	48	605,76		268,46		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
701	54	681,49		302,02		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
702	48	605,76		268,46		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
801	54	681,49		302,02		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
802	47	593,14		262,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
901	79	996,99		441,84		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87		190,87	
TOTAAL	958	12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90	
TOTAAL		12.090,05		4.960,96		3.435,67		450,90		3.435,67		450,90					

Opgave van de kosten voor uitbating, verbruik en investering
 Relevé des frais d'exploitation, consommation et investissement
 Residentie Villa Estelle / Résidence Villa Estelle
 Zeedijk 78
 8660 De Panne

Periode: 01/08/2022 tot 31/07/2023

AFREKENING 12
 DECOMPTE 12

WK ING: Saldo 31/07/2022 (1.910,39€)
 WK ING: Saldo 01/08/2023 (3.191,83€)

K1 = 958 = Appartements en kelders / Appartements et caves

1. Bankkosten / Frais Bancaires

Bankkosten / Frais bancaires 07/2022
 Bankkosten / Frais bancaires 08/2022
 Bankkosten / Frais bancaires 09/2022
 Bankkosten / Frais bancaires 10/2022
 Bankkosten / Frais bancaires 11/2022
 Bankkosten / Frais bancaires 12/2022
 Intresten en kostenafrekening / Intérêts et décompte frais 2022
 Bankkosten / Frais bancaires 01/2023
 Bankkosten / Frais bancaires 02/2023
 Bankkosten / Frais bancaires 03/2023
 Bankkosten / Frais bancaires 04/2023
 Bankkosten / Frais bancaires 05/2023
 Bankkosten / Frais bancaires 06/2023
 Bankkosten / Frais bancaires 07/2023

(001)	5,50
(005)	5,50
(008)	5,50
(014)	5,50
(021)	5,50
(026)	5,50
(027)	0,15
(032)	5,50
(042)	5,50
(048)	5,50
(052)	5,50
(058)	5,50
(062)	5,50
(066)	5,50

2. Verzekeringen / Assurances

2.1. Polissen / Polices

AG Insurance (Brand - Incendie 01/01/2023- 31/12/2023)
 AG Insurance (BA VME / RC AC 01/01/2023-31/12/2023)
 AG Insurance (Bonus modulus)

(025) 1/2	2.879,55
(025) 2/2	100,48
(043)	-266,28

2.2. Schadedossiers / Dossiers d'assurance

2.2.1. Glasbreuk APP 0501

AG Insurance (Vergoeding / Indemnité)
 Vergoeding APP 0501

(009)	-989,02
(022)	989,02

2.2.2. Waterschade / Dégât d'eau APP 0901

Degrieck (Herstellen dak / Réparer toit)

(035)	141,50
-------	--------

3. Kosten Algemene Vergadering / Frais Assemblée Générale

Hotel Donny (AV - AG 22/10/2022)

(017)	90,00
-------	-------

4. Contractuele werken-onderhoud / Travaux contractuels-entretien

Braco (Controle haspels / Contrôle lances) dd. 29/08/2022
 Braco (Controle brandblussers / Contrôle extincteurs) dd. 29/08/2022

(010)	286,31
(011)	612,26

5. Niet contractuele werken-onderhoud/ Travaux-entretien non contractuels

Eelctro Service Nieuwpoort (Nazicht ventilator / Contrôle ventilateur)
 Inter West Alarm (Controle noodverlichting en rookkoepel / Contrôle éclairage sécurité et coupole)
 Cobbbaert (Onderhoud bloembakken / Entretien bacs à fleur)
 Electro Vanhove (Herstellen verlichting inkom / Réparer éclairage entrée)
 Ideal Home (Controle continu verbruik / Contrôle consommation)
 Elektro Verstraete (Herstellen ventilatoren / Réparer ventilateurs)
 Ideal Home (Controle continu verbruik / Contrôle consommation)

(031)	89,04
(040)	357,75
(041)	186,23
(045)	42,40
(047)	106,00
(053)	227,90
(060)	79,50

6. Aankopen / Achat

Immo De Panne Syndic (Rookmelder / Détecteurs de fumée)

(049)	68,90
-------	-------

7. Administratie / Administration

Post / Courrier
 Enveloppen, papier, telefoon, fax,... (forfait)

(067)	50,31
(033) 2/2	249,09

8. Buitengewone opdrachten / Frais extraordinaires

9. Huur lokaal / Location local

10. Wijzigende basisakte / Acte adapté

Totaal te verdelen som voor post K1

5.372,59

K2 = 887 = App. + kelder - W01 / App. + cave - W01

1. Elektriciteit / Electricité

Engie Electrabel (01/05/2022-31/07/2022)
 Engie Electrabel (18/09/2021-20/10/2022) Afrekening / Décompte
 Engie Electrabel (01/08/2022-31/10/2022)
 Engie Electrabel (01/11/2022-31/01/2023)
 Engie Electrabel (01/02/2023-30/04/2023)

(002)	568,00
(015)	-926,38
(016)	568,00
(034)	282,00
(054)	282,00

[Handwritten signatures and initials]

2. Kuisploeg / Equipe d'entretien			
Pico Bello (04-11-18-25/07/2022) + Koer, kelder en trap / Cour, cave et escalier	(003)	184,12	
Pico Bello (01-08-15-23-29/08/2022) + Koer, kelder en trap / Cour, cave et escalier	(006)	230,15	
Pico Bello (12-26/09/2022) + Koer, kelder en trap / Cour, cave et escalier	(012)	92,06	
Pico Bello (10-24/10/2022) + Koer, kelder en trap / Cour, cave et escalier + Lamp	(018)	152,03	
Pico Bello (07-21/11/2022) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave + Lamp	(023)	111,78	
Pico Bello (05-19/12/2022) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(028)	92,06	
Pico Bello (02-16-30/01/2023) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(036)	143,52	
Pico Bello (13-27/02/2023) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave	(044)	95,68	
Pico Bello (13-27/03/2023) + Trap, kelder en koer / Escalier, cour et cave	(050)	95,68	
Pico Bello (08-24/04/2023) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave + Lamp	(055)	125,66	
Pico Bello (08-22/05/2023) + Trap, koer en kelder / Escalier, cour et cave + Lamp	(059)	135,13	
Pico Bello (05-19/06/2023) + Trap ; koer en kelder / Escalier, cour et cave	(063)	95,68	
3. Lift / Ascenseur			
3.1 Onderhoud lift / Entretien ascenseur			
Coopman Orona (01/01/2023 - 31/12/2023)	(020)	1.181,69	
3.2 Herstellingen lift / Réparations ascenseur			
3.3 Controle lift / Controle ascenseur			
J. Van Hemelen (09/01/2023)	(030)	123,42	
J. Van Hemelen (20/06/2023)	(064)	132,68	
3.4 Telefoon lift / Téléphone ascenseur			
Proximus (08/2022)	(004)	28,53	
Proximus (09/2022)	(007)	28,53	
Proximus (10/2022)	(013)	28,99	
Proximus (11/2022)	(019)	29,28	
Proximus (12/2022)	(024)	28,53	
Proximus (01/2023)	(029)	30,03	
Proximus (02/2023)	(037)	30,79	
Proximus (03/2023)	(046)	30,03	
Proximus (04/2023)	(051)	30,58	
Proximus (05/2023)	(056)	30,03	
Proximus (06/2023)	(061)	30,03	
Proximus (07/2023)	(065)	32,62	
4. Water / Eau			
Aquaduin (09/06/2022-04/05/2023)	(057)	411,89	
5. Niet Contractuele werken - onderhoud / Travaux - entretien non contractuels			
Totaal te verdelen som voor post K2			4.534,82
K3 = 18 gelijke delen / 18 parts égales			
1. Ereloon Syndicus / Honoraire Syndic			
Immo De Panne Syndic Bv (01/08/2022-31/07/2023)	(033) 1/2	3.766,23	
Totaal te verdelen som voor post K3			3.766,23
K4 = 1 = Individuele kosten / Frais individuel			
1. Herinneringskost / Frais de rappel			
Immo De Panne Syndic Bv (Provisie 2022-2023 APP 0901)	(039) 1/3	10,00	
Immo De Panne Syndic Bv (Provisie 2022-2023 APP 0901)	(039) 1/3	-10,00	
Immo De Panne Syndic Bv (Provisie 2022-2023 APP 0402)	(039) 2/3	10,00	
Immo De Panne Syndic Bv (Provisie 2022-2023 APP 0402)	(039) 2/3	-10,00	
Immo De Panne Syndic Bv (Provisie 2022-2023 APP 0501)	(039) 3/3	10,00	
Immo De Panne Syndic Bv (Provisie 2022-2023 APP 0501)	(039) 3/3	-10,00	
2. Provisie / Provision			
APP 0301 (Te weinig betaald / Trop insuffisant)	-	2,00	
3. Naamplaat / Nom plaquet			
4. Sleutels / Clefs			
5. Varia / Divers			
Ideal Home (Controle continu verbruik Lek toilet APP 0501 / Controle consommation fuite toilette APP 0501)	(038)	132,50	
Totaal te verdelen som voor post K4			134,50
TOTAAL TE VERDELEN / TOTAL A PARTAGER			13.808,14

VME Residentie Villa Estelle / ADC Résidence Villa Estelle Zeedijk 78 8660 De Panne Vermogenstaat van de vereniging Periode: 01/08/2022 tot 31/07/2023 WK ING: Saldo 31/07/2022 (1.910,39€) WK ING: Saldo 01/08/2023 (3.191,83€)		AFREKENING 12 DECOMPTE 12 RK ING: Saldo 26/04/2022 (13.847,10€) RK ING: Saldo 01/07/2023 (17.362,22€)	
VERMOGENSTAAT - BALANCE Residentie Villa Estelle			
DEBET		CREDIT	
Te verdelen kosten / Totaal te ontvangen: Frais à partager / Montant à recevoir		13.808,14 €	17.000,00 € Werkkapitaal / Fonds de roulement: WK 01/08/2022-31/07/2023 17.000,00 €
Creditsaldo op VM-rekening / Solde sur le compte de l'AC:		3.191,83 €	0,00 € Aanderekende maar nog niet betaalde facturen: Factures enregistrées mais non payées:
Achterstallige betalingen (WK) / Retard de paiement (FR):		0,00 €	-0,03 € Afrondingsbedragen / Arrondi:
Reservekapitaal / Fonds de réserve:		17.362,22 €	13.847,10 € 3.500,00 € -0,15 € 3,31 € 11,96 € Reservekapitaal / Fonds de réserve: RK 01/08/2022-31/07/2023 Intresten en kosten afrekening / Intérêts et décompte frais Intresten / Intérêts 04/2023 Intresten / Intérêts 07/2023
		34.362,19 €	34.362,19 €

Verschil: 0,00 €

Handwritten signatures and initials in blue ink.

AFREKENING 12 DECOMPTE 12																						
Kostenverdelingstabel (Jaarafrekening)																						
Verdelingstabel uitbating-, verbruik-, & investeringskosten																						
Residentie Villa Estelle																						
Zeedijk 78																						
8660 De Panne																						
WK ING: Saldo 31/07/2022 (1.910,39€)																						
WK ING: Saldo 01/08/2023 (3.191,83€)																						
Periode 01/08/2022-31/07/2023																						
Te verdelen kost / Frais à partager		K1		K2	K3	K4	A		B		C=B-A		D		E=D-C		F		G=E+F			
Te verdelen totalen / Totaux à partager		5.372,59		4.534,82	3.766,23	134,50	13.808,14		WK-FR 2022-2023 17.000,00		SALDO SOLDE		WK-FR 2023-2024 19.000,00		Te betalen WK FR à payer 2023-2024		RK - FR 2023-2024 3.500,00		TOTAAL TOTAL			
Verdeelsleutel / Clef de répartition		958		887	18	1			17.000,00				19.000,00				3.500,00					
PAND	K1 = 958	K2 = 887																				
GV01	71	398,18	209,24				607,41	1.259,92	652,50	1.408,14	755,64		259,39	1.015,03								
101	53	297,23	270,96	209,24			777,43	940,50	163,07	1.051,15	888,08		193,63	1.081,71								
102	47	263,58	240,29	209,24			713,11	834,03	120,92	932,15	811,23		171,71	982,94								
201	54	302,84	276,08	209,24			788,15	958,25	170,10	1.070,98	900,89		197,29	1.098,17								
202	47	263,58	240,29	209,24			713,11	834,03	120,92	932,15	811,23		171,71	982,94								
301	53	297,23	270,96	209,24	2,00		779,43	940,50	161,07	1.051,15	890,08		193,63	1.083,71								
302	48	269,19	245,40	209,24			723,83	851,77	127,95	951,98	824,04		175,37	999,40								
401	53	297,23	270,96	209,24			777,43	940,50	163,07	1.051,15	888,08		193,63	1.081,71								
402	47	263,58	240,29	209,24			713,11	834,03	120,92	932,15	811,23		171,71	982,94								
501	54	302,84	276,08	209,24	132,50		920,65	958,25	37,60	1.070,98	1.033,39		197,29	1.230,67								
502	47	263,58	240,29	209,24			713,11	834,03	120,92	932,15	811,23		171,71	982,94								
601	54	302,84	276,08	209,24			788,15	958,25	170,10	1.070,98	900,89		197,29	1.098,17								
602	48	269,19	245,40	209,24			723,83	851,77	127,95	951,98	824,04		175,37	999,40								
701	54	302,84	276,08	209,24			788,15	958,25	170,10	1.070,98	900,89		197,29	1.098,17								
702	48	269,19	245,40	209,24			723,83	851,77	127,95	951,98	824,04		175,37	999,40								
801	54	302,84	276,08	209,24			788,15	958,25	170,10	1.070,98	900,89		197,29	1.098,17								
802	47	263,58	240,29	209,24			713,11	834,03	120,92	932,15	811,23		171,71	982,94								
901	79	443,04	403,89	209,24			1.056,17	1.401,88	345,71	1.566,81	1.221,09		288,62	1.509,72								
TOTAAL	958	5.372,59	4.534,82	3.766,23	134,50		13.808,14	17.000,00	3.191,86	19.000,00	15.808,14		3.500,00	19.308,14								
		5.372,59	4.534,82	3.766,23	134,50		13.808,14	17.000,00		19.000,00												
Controle (Verschil):		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00												

WK= Werkkapitaal = FR = Fonds de roulement
K = Verdeelsleutel = Clef de répartition

Saldo op rekening: 3.191,83€
+ Achtersleutel betalingen: 0,00€
3.191,83€
- Aangerekend maar nog niet bet. facturen: 0,00€
3.191,83€
- Afronding: -0,03€
Saldo 3.191,86€

[Handwritten signatures and initials]



VINÇOTTE vzw

Erkend Controleorganisme | Externe dienst voor technische controles op de werkplaats
Maatschappelijke zetel: Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde • België
BTW: BE 0402.726.875 • RPR Brussel • BNP Paribas Fortis: BE 25 2100 4144 1482 • BIC: GEBABEBB

- ☒ Bollebergen 2a bus 12, 9052 Gent
☐ Jan Olieslagerslaan 35, 1800 Vilvoorde
☐ Noordersingel 23, 2140 Antwerpen
☐ Rue Phocas Lejeune 11, 5032 Gembloux

Tel: +32 9 244 77 11
Tel: +32 2 674 57 11
Tel: +32 3 221 86 11
Tel: +32 81 432 611

gent@vincotte.be
brussels@vincotte.be
antwerpen@vincotte.be
gembloux@vincotte.be



N 401547

Resi code: 17

VERSLAG: ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING (Boek 1 – KB 8/09/2019) – ALG. DIRECTIE ENERGIE

Verantwoordelijke uitvoering van het werk:

Installatie:

Eigenaar / Uitbater / Beheerder:

Naam, voornaam: <u>Christina Verhaeghe</u>	Naam, voornaam: <u>Koen ESTELLE</u>	
Ident. Kaart nr.: <u>verhaeghe</u>	Adres: <u>Roedijk 78</u>	
BTW nr.: BE <u>028822738</u>	Post nr. + Stad: <u>3660 De Panne</u>	
	Tel.: <u>1</u>	

Basis van het onderzoek: Boek 1 – KB 8/09/2019 (BS 28/10/2019) ("AREI") 0

☐ Gelijkvormigheidscontrole vóór ingebruikname – nieuwe installatie (6.4.)	☐ Woonenheid	☐ Vóór 1/10/1981
☐ Gelijkvormigheidscontrole vóór ingebruikname – belangrijke wijziging/uitbreiding (6.4.)	☐ Werkenheid	☒ Tussen 1/10/1981 & 1/06/2020
☐ Controlebezoek (6.5.)	☐ Werfinstallatie	☐ Vanaf 1/06/2020
☐ Controlebezoek verzwarende aansluiting oude installatie (8.4.1.)	☒ Gemeenschappelijke delen van residentieel geheel	
☐ Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)	☐ Technische lokalen van een residentieel geheel	
☐ Vrij controlebezoek oude installatie (8.4.3. of 8.4.4.)	☐ Gedecentraliseerde productie-installatie	
Afwijkingen Deel 8: ☐ Toegepast ☐ Niet toegepast	☐ Andere installatie:	

Algemene gegevens elektrische installatie:

Document begin van de uitvoering 01/06/2020: nr. Datum

Gegevens verdeler Naam verd.:	EAN <u>547448060008036302</u>	☐ EAN niet meegedeeld	☐ kWh meter niet geplaatst
kWh meter nr.: <u>3674347</u>	meterstand dag: <u>814780</u>	nacht: <u>816532</u>	☐ kWh excl. nacht meter:
Bescherming aansluiting (A): ☐ 020 ☒ 025 ☐ 032 ☐ 040 ☐ 050 ☐ 063 ☐ 080 ☐ 100	nr.: meterstand:		
Gegevens installatie	Ontworpen voor U _N : ☐ mono 230 V ☐ 3x230 V ☒ 3N400 V	Type aardelektrode: ☐	
Maximale nominale stroom (A): ☐ 020 ☐ 025 ☒ 032 ☐ 040 ☐ 050 ☐ 063 ☐ 080 ☐ 100	☒ aardingslus ☒ open / baar		
Voedingsteiding hoofdbord: <u>4</u> X <u>20</u> mm ² - Type: <u>XNB</u>	Aardverbindingssyst.: ☐ TT ☐		
Beschrijving installatie ☒ Zie bijlage(n)	Algemene differentieelstroominrichting: <u>50</u> A <u>130</u> mA	Aantal borden: <u>1</u>	Aantal eindstroombanen: <u>8</u>

Metingen - testen - controles - verzegeling:

☒ Rechtstreekse aanraking	☐ Onrechtstreekse aanraking	☒ Montage	☐ Verplaatsb. materieel	☐ Vast materieel	☒ > doorsnede	☐ Schema's
☐ Aardingsweerstand: <u>23</u> Ω	☐ Algemeen isolatieniveau: <u>0,17</u> MΩ	☒ Controle foutflus	☒ Continuïteit (equipot., PE)		☒ Test diff.	
Alg. diff.: ☐ was verzegeld ☒ werd verzegeld ☐ werd niet verzegeld ☐ kan niet verzegeld worden				Schema's en plannen getekend: Ja / Nee		

Inbreuken - Opmerkingen (voor de betekenis van eventuele codes: zie keerzijde)

Vastgestelde inbreuken Nieuwe installatie ☐ Nihil	
Vastgestelde inbreuken Bestaande installatie ☐ Nihil	
Opmerkingen ☐ Nihil	

Besluit:

- ☒ De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van Boek 1 (KB 8/09/2019).
☐ De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 (KB 8/09/2019).

Een nieuwe controle moet worden uitgevoerd vóór

19/10/2016☒ door hetzelfde erkend organisme (*).

Agent bezoeker:

Naam: Vlaems Agent nr. 4797 Datum: 19/10/2016

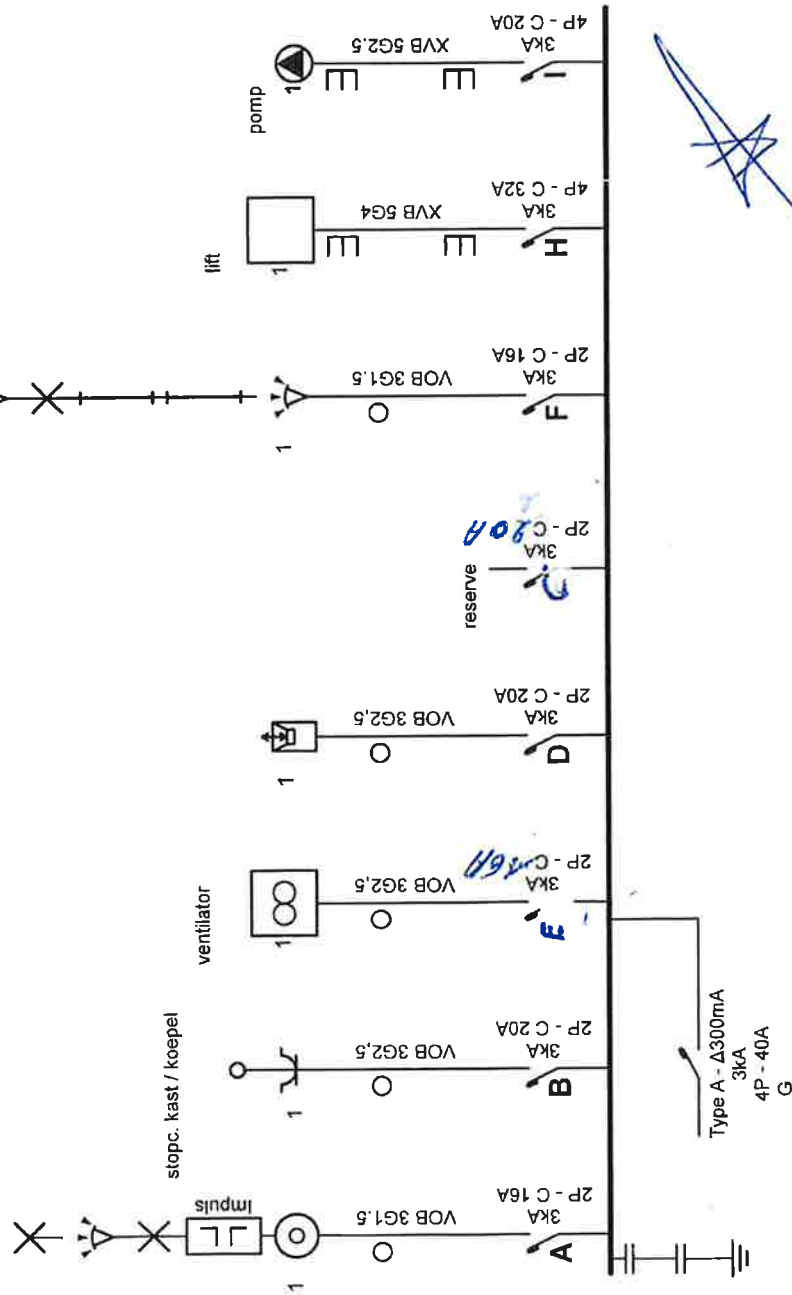
Voor de directeur generaal: Handtekening

Bijlage(n): ☐ Situatieplan(nen): ☐ Eéndraadsschema('s): ☐

- Dit verslag dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier dient elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden.
- De Federale Overheidsdienst Economie dient onmiddellijk ingelicht te worden over elk ongeval aan personen overkomen en rechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.
- De controle heeft enkel betrekking op de zichtbare en toegankelijke delen van de installatie.
- Op basis van de ter plaatse verkregen informatie is het niet mogelijk de datum van realisatie van de elektrische installatie vast te stellen.
- Wij raden U aan om het (de) schema('s) te vervolledigen voor de delen die niet zichtbaar waren tijdens onze controle. In geval van twijfel over de veiligheid van deze elementen, nodigen we u ten zeerste uit om een bijkomende controle te laten uitvoeren.
(*) De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de inbreuk zijnde installatie, indien ze in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen en goederen. Indien bij het nieuw controlebezoek, na max. 1 jaar, wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

verlichting kelder

verlichting inkom / trapzaal



W. De Pannne
Duikenlaan 38 - 8660 De Pannne
Tel: 058 41 23 64
GSM: 0476/23 99 86

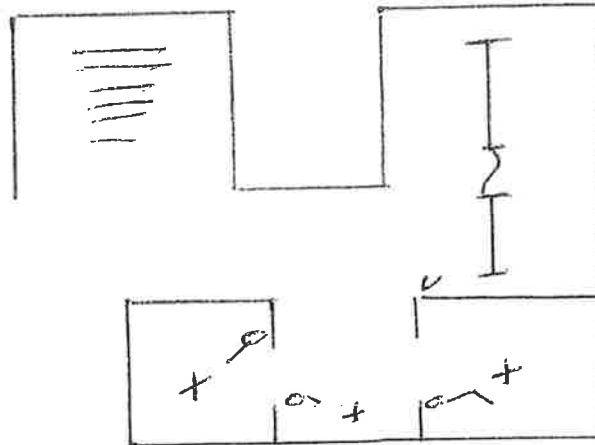
p. 1/3 Eendraadschema 2 x 230V ~ 50Hz	Installateur Elektro Verstraete B.V.B.A. Barkenlaan 38 8660 De Pannne Tel: 058 41 23 64 e-mail: elektro.v@telenet.be BTW BE 0878.282.738	Plaats van de elektrische installatie IMMO DE PANNE ZEEDUJK 78 Bus AD 8660 DE PANNE
--	--	---

19/12/11

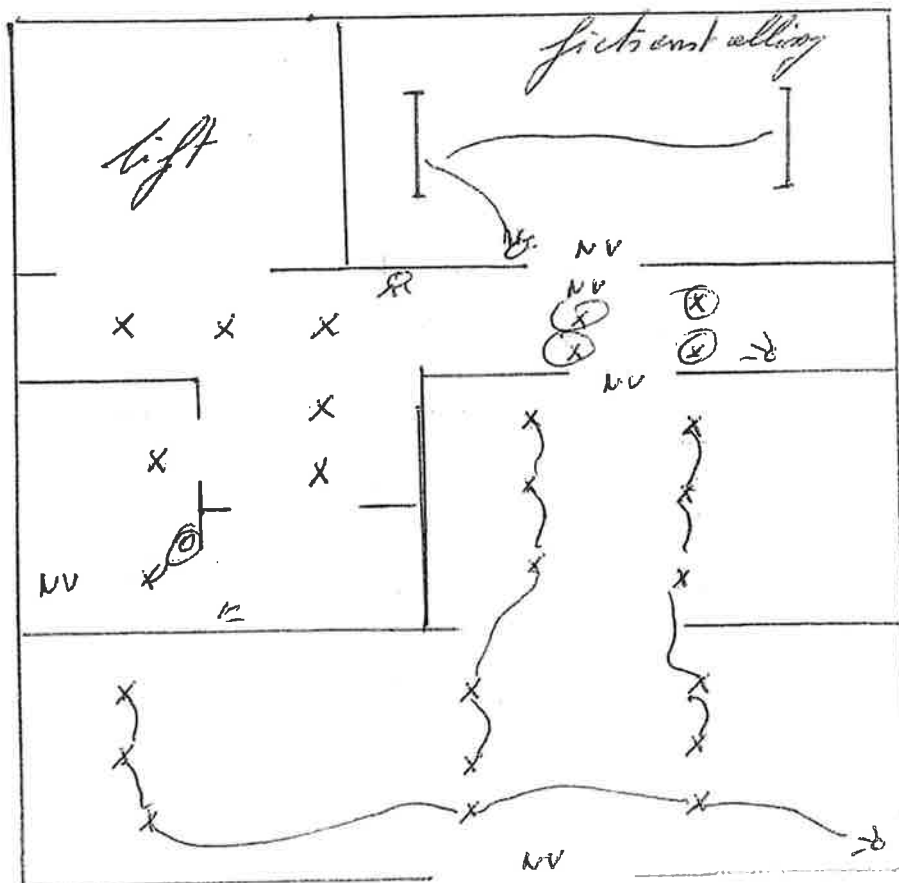


Ville Estelle
 Zeddyh 78
 De Funne

helela



VERSTRAAT
 GULIKEN 28 - 3407 DE KIN
 Tel / Fax 050/41.23.54
 GSM 0475/23 99 84



VINCOTTE
 Johan Vlasens
 B.V.
 elektriciteit

VERDIEPING 5,6,7 (1/50)

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen



Zeedijk 78, 8660 De Panne

certificaatnummer: 20211215-0002510136-GD-1

Daken

$U = 0,80 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Muren

$U = 0,71 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,21 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Vensters (beglazing en profiel)

$U = 1,77 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,13 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Beglazing

$U = 1,18 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,17 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Vloeren

$U = 0,67 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Doelstelling: $0,10 \text{ W/(m}^2\text{K)}$



Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



Ventilatie

Mechanische afvoer



Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



Verlichting

LED-verlichting



Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 15-12-2021

Handtekening:

Katrien Albert Mathilde Vanaudenrode

Vanaudenrode, Katrien

EP18842

Dit certificaat is geldig tot en met 15 december 2031.

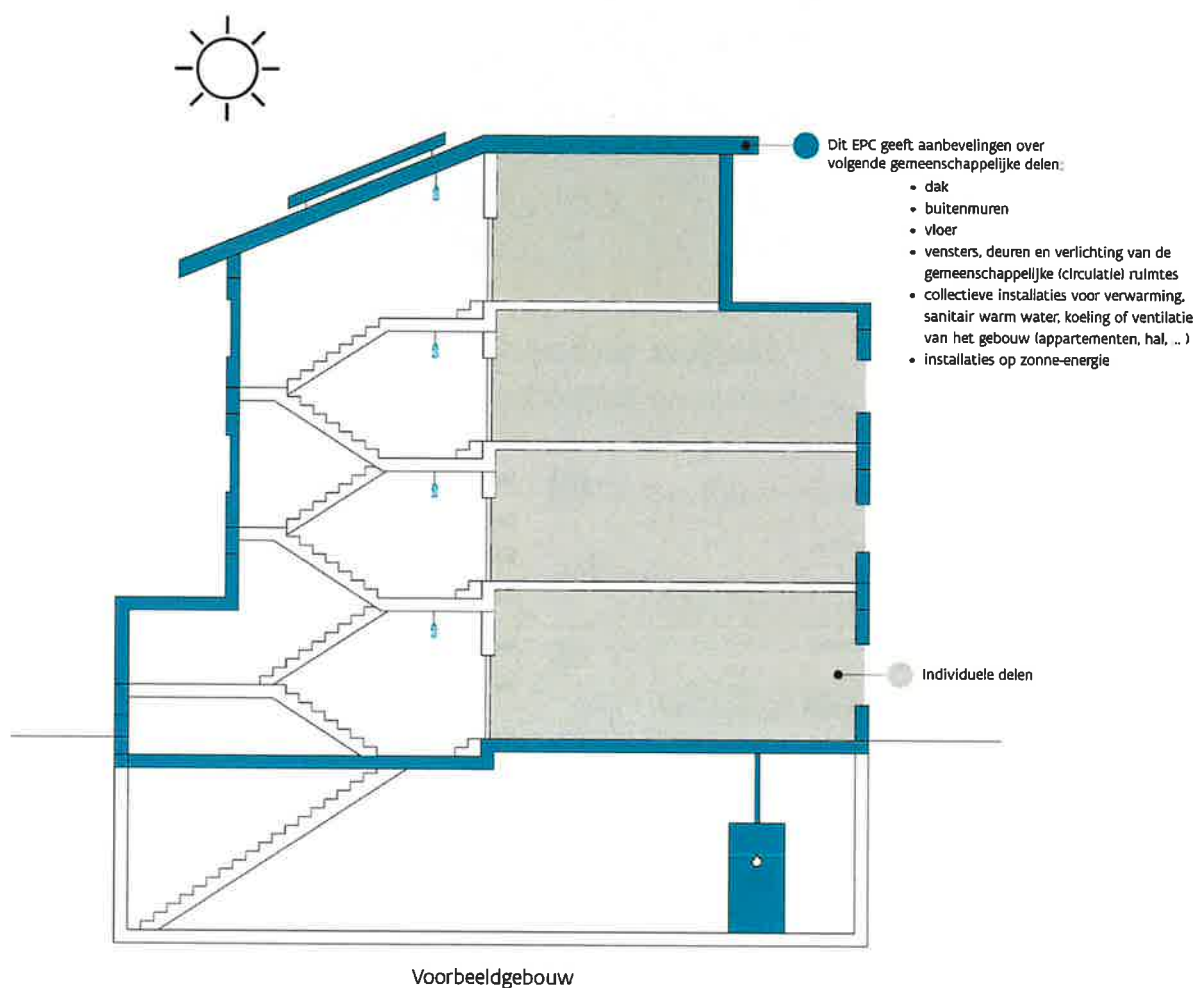
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Daken 188 m ² van het dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vensters 1 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft 3-dubbele beglazing zonder coating.	Vervang de beglazing.
	Muren 313 m ² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vloeren 164 m ² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Vensters 9,7 m ² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft energiezuinige hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). De vensters in de gemeenschappelijke ruimtes voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de vensters vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

● Energetisch niet in orde

● Zonne-energie

● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Het gebouw beschikt over een collectief systeem met mechanische afvoer. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over vraagsturing beschikken. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo wordt energie bespaard.



Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

Katrien Albert Mathilde Vanaudenrode
Vanaudenrode, Katrien
GRAAF JANSDIJK 181 B000, 8300 Knokke-Heist
EP18842

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	7
Vensters en deuren	8
Muren	10
Vloeren	11
Verlichting	12
Installaties voor zonne-energie	13
Overige installaties (collectief)	14

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOverd gebouw biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	7005135 / 7006881
Datum plaatsbezoek	02/12/2021
Referentiejaar bouw	2007
Beschermd volume (m ³)	4.569
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Fietslokaal, kelders en garages werden niet mee opgenomen in het beschermd volume
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,74

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken



Plat dak

188 m² van het platte dak is te weinig geïsoleerd.

Isoleer het platte dak bijkomend.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_s = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_s = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw daken maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Plat dak										
Plat dak hoofddak	-	98	-	-	50mm MW zonder regelwerk onder dakafdichting	-	1,00	onbekend	a	0,80
Plat dak terrassen achter 8+	-	30	-	-	50mm MW zonder regelwerk onder dakafdichting	-	1,00	onbekend	a	0,80
Plat dak terrassen voorzijde 8+	-	44	-	-	50mm MW zonder regelwerk onder dakafdichting	-	1,00	onbekend	a	0,80
Plat dak gelijkvloers +	-	15,8	-	-	50mm MW zonder regelwerk onder dakafdichting	-	1,00	onbekend	a	0,80
Plafond onder verwarmde ruimte										
Plafondplaat	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,45

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Dakvensters en koepels

1 m² van de dakvlakvensters of koepels in de gemeenschappelijke ruimtes heeft 3-dubbele beglazing zonder coating. Dat is weinig energiezuinig.

Vervang de beglazing door hoogrendementsbeglazing.



Vensters

9,7 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
Gemeenschappelijke hall	NW	verticaal	5,5	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	hout	1,76
Voordeurpartij	NW	verticaal	2,1	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	hout	1,76
Privatieve beglazing	NW	verticaal	133	-		-	-	-
In achtergevel								
Toegangsdeur tot berging	ZO	verticaal	2,1	-	HR-glas b U=1,10 W/(m ² K)	-	hout	1,64
Privatieve beglazing	ZO	verticaal	107	-		-	-	-
In plat dak								
Koepel	-	horizontaal	1	-	driedubbel glas a	-	kunst>2000	2,12

Legende glastypes

driedubbel glas a Drievoudige beglazing zonder coating

HR-glas b

Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Legende profieltypes

hout Houten profiel

kunst>2000

Kunststof profiel, 2 of meer kamers >2000

Muren



Muur
313 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdikte	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• Voorgevel	NW	122	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,71
Achtergevel										
• Achtergevel	ZO	155	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,71
Muur in contact met onverwarmde ruimte										
Achtergevel										
• gelijkvloers AOR achter aan fietsenberging	ZO	12,2	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,67
Rechtergevel										
• gelijkvloers AOR rechts aan fietsenberging	ZW	24	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	0,67
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Rechtergevel										
• Rechtergevel aangebouwd	ZW	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19
Linkergevel										
• Linkergevel aangebouwd	NO	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,19

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren



Vloer boven kelder of buiten

164 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig Plaats bijkomende isolatie. geïsoleerd.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_d = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_d = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref. jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdraag	Vloertype Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven (kruip)kelder										
vloerplaat gelijkvloers	164	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a 0,67

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Verlichting



Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ivm aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1
	✓
Aandeel in oppervlak (%)	-
Lichtbron en regeling	
Type lichtbron	LED-verlichting
Aan- of afwezigheidsregeling	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie
Daglichtregeling	Geen of onbekend type

Installaties voor zonne-energie

	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
	Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water



Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Installatie voor sanitair warm water

afwezig

Ventilatie



Het gebouw beschikt over een collectief systeem met mechanische afvoer. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over vraagsturing beschikken. Bij vraagsturing wordt er lucht toe- en afgevoerd als dat nodig is. Zo wordt energie bespaard.

Type ventilatie	natuurlijke toevoer en mechanische afvoer
Rendement warmteterugwinning (%)	-
Referentiejaar fabricage	-
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	-
Bypass	-

Koeling



Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie

afwezig