

**I Love Hungaria**  
**Vaartkom 31, Vaartkom 35, Engels Plein 15, Baron**  
**d'Eynattenstraat 2-4 29-35 - 3000 Leuven**  
**ONR 0655.727.522**

Pagina 1 / 5

Heer Santos De Jesus  
Eugeen Joorstraat 82  
2140 BORGERHOUT (ANTWERPE)

Leuven, 18 november 2022

**Betreft:** Individuele afrekening van kosten voor 2021/09 - 2022/08

Geachte heer Santos De Jesus,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: I Love Hungaria

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaatief te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via [www.syncura.be](http://www.syncura.be) > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar [portal@syncura.be](mailto:portal@syncura.be) met vermelding van uw gebruikers naam: 056678.

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>	<b>472,45 EUR</b>
4/0706 - 1/09/2021 - 31/08/2022 (365 / 365 dagen)	€ 416,03
	<b>96,12</b>

Sleutel ALG		83.391,02 (332/100000)	Totaal	Aandeel	276,77	37,28
610000	Onderhoudscontracten brandveiligheid		7.948,17	26,39		
610020	Brandblusleidingen		256,70	0,85		
610040	Brandmelding en branddetectie		120,00	0,36		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		307,40	1,02		
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties		4.371,33	14,51		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		914,54	3,04		
610570	Keuringen		527,56	1,75		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		1.529,55	5,08		
610660	Diverse werken		611,16	2,03		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		249,10	0,83		
612010	Water algemene delen		141,80	0,47		
612020	Zout voor waterverzachter		217,21	0,72		
612100	Elektriciteit algemene delen		7.389,00	24,54		
613000	Erelonen syndici recurrent		31.340,04	104,02		
613003	Erelonen syndici bijkomend		112,50	0,37		
613010	Erelonen advocaten		726,00	2,41		
614000	Brandverzekering		20.568,20	68,29		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		49,55	0,16		
614200	Arbeidsongevallenverzekering		79,30	0,26		
614400	Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen		79,27	0,26		
614600	Rechtsbijstand		1.564,50	5,19		
614800	Schadegevallen		0,00	-0,01		
616	Administratie- en beheerskosten		18,80	0,06		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		1.272,00	4,21		
616100	Gebruik vergaderzalen		2.290,00	7,61		
642	Diverse kosten		424,44	1,41		
650	Bankkosten en kosten van schulden		282,90	0,94		
Sleutel ALG (-COM)		1.438,52 (332/94223)	Totaal	Aandeel	5,07	0,77
610200	Keuring elektrische installaties		888,24	3,13		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		550,28	1,94		
Sleutel INK2		51,43 (332/40422)	Totaal	Aandeel	0,42	0,07
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		51,43	0,42		
Sleutel INK2 (-comm)		15.919,23 (332/39488)	Totaal	Aandeel	133,79	22,36
610110	Onderhoudscontract liften		279,63	2,35		
61012	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		17,50	0,15		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		159,57	1,34		
610130	Noodtelefoon liften		14,80	0,12		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming		466,40	3,92		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		1.512,50	12,72		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		7.042,20	59,16		
612100	Elektriciteit algemene delen		6.426,63	54,03		
Sleutel VERBRUIK		0,00 (332/26804)	Totaal	Aandeel	-0,02	27,21
610380	Meters en meteropname		0,00	0,00		
612200	Vast recht en verbruik - gas		0,00	-0,02		
<b>P103 - 1/09/2021 - 29/05/2022 (271 / 365 dagen)</b>					<b>€ 56,42</b>	
Sleutel ALG		83.391,02 (80/100000)	Totaal	Aandeel	47,06	6,64
610000	Onderhoudscontracten brandveiligheid		7.948,17	4,51		
610020	Brandblusleidingen		256,70	0,15		
610040	Brandmelding en branddetectie		120,00	0,12		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		307,40	0,18		
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties		4.371,33	2,60		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		914,54	0,54		
610570	Keuringen		527,56	0,31		
610600	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract		1.529,55	0,91		
610660	Diverse werken		611,16	0,36		
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		249,10	0,15		
612010	Water algemene delen		141,80	0,09		
612020	Zout voor waterverzachter		217,21	0,13		

612100	Elektriciteit algemene delen		7.389,00	4,38		
613000	Erelonen syndici recurrent		31.340,04	18,62		
613003	Erelonen syndici bijkomend		112,50	0,07		
613010	Erelonen advocaten		726,00	0,43		
614000	Brandverzekering		20.568,20	10,09		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid		49,55	0,02		
614200	Arbeidsongevallenverzekering		79,30	0,04		
614400	Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen		79,27	0,04		
614600	Rechtsbijstand		1.564,50	0,77		
614800	Schadegevallen		0,00	0,01		
616	Administratie- en beheerskosten		18,80	0,01		
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend		1.272,00	0,75		
616100	Gebruik vergaderzalen		2.290,00	1,36		
642	Diverse kosten		424,44	0,25		
650	Bankkosten en kosten van schulden		282,90	0,17		
<b>Sleutel ALG</b>		<b>1.438,52 (80/94223)</b>	<b>Totaal</b>	<b>Aandeel</b>	<b>0,90</b>	<b>0,13</b>
(-COM)						
610200	Keuring elektrische installaties		888,24	0,56		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk		550,28	0,34		
<b>Sleutel PAR</b>		<b>1.698,59 (80/11941)</b>	<b>Totaal</b>	<b>Aandeel</b>	<b>8,46</b>	<b>1,66</b>
610010	Brandblustoestellen		-401,12	-2,00		
610200	Keuring elektrische installaties		130,00	0,65		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties		130,38	0,65		
610410	Onderhoud garagepoort		218,36	1,09		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		1.216,05	6,05		
614800	Schadegevallen		404,92	2,02		

<b>Individueel (privatieve kosten):</b>	<b>11,65 EUR</b>
	<b>0,00</b>
4/0706 - Studio 4/0706	€ 11,65
Verbruiksverdeling 2021-2022	11,65 0,00

<b>Verrekening Opgevraagde Provisies:</b>		<b>-765,09 EUR</b>
Provisie 000001 - Maandprovisie September 2021 (4/0706)	DIV 1/09/2021	-54,00
Provisie 000001 - Maandprovisie September 2021 (P103)	DIV 1/09/2021	-13,01
Provisie 000002 - Maandprovisie Oktober 2021 (4/0706)	DIV 1/10/2021	-54,00
Provisie 000002 - Maandprovisie Oktober 2021 (P103)	DIV 1/10/2021	-13,01
Provisie 000003 - Maandprovisie November 2021 (4/0706)	DIV 1/11/2021	-54,00
Provisie 000003 - Maandprovisie November 2021 (P103)	DIV 1/11/2021	-13,01
Provisie 000004 - Maandprovisie December 2021 (4/0706)	DIV 1/12/2021	-54,00
Provisie 000004 - Maandprovisie December 2021 (P103)	DIV 1/12/2021	-13,01
Provisie 000001 - Maandprovisie Januari 2022 (4/0706)	DIV 1/01/2022	-54,00
Provisie 000001 - Maandprovisie Januari 2022 (P103)	DIV 1/01/2022	-13,01
Provisie 000002 - Maandprovisie Februari 2022 (4/0706)	DIV 1/02/2022	-54,00
Provisie 000002 - Maandprovisie Februari 2022 (P103)	DIV 1/02/2022	-13,01
Provisie 000003 - Maandprovisie Maart 2022 (4/0706)	DIV 1/03/2022	-54,00
Provisie 000003 - Maandprovisie Maart 2022 (P103)	DIV 1/03/2022	-13,01
Provisie 000004 - Maandprovisie April 2022 (4/0706)	DIV 1/04/2022	-54,00
Provisie 000004 - Maandprovisie April 2022 (P103)	DIV 1/04/2022	-13,01
Provisie 000005 - Maandprovisie Mei 2022 (4/0706)	DIV 1/05/2022	-54,00

Provisie 000005 - Maandprovisie Mei 2022 (P103)	DIV	1/05/2022	-13,01
Provisie 000006 - Maandprovisie Juni 2022 (4/0706)	DIV	1/06/2022	-54,00
Provisie 000007 - Maandprovisie Juli 2022 (4/0706)	DIV	1/07/2022	-54,00
Provisie 000008 - Maandprovisie Augustus 2022 (4/0706)	DIV	1/08/2022	-54,00

<b>Totaal eindafrekening per BTW-tarief:</b>			<b>-280,99 EUR</b>
Basis 6%	€ 20,90	=	€ 1,25
Basis 12 %	€ 1,71	=	€ 0,20
Basis 21 %	€ 450,80	=	€ 94,67
Basis Vrijgesteld	€ -85,43	=	€ 0,00

<b>Openstaande bedragen:</b>			<b>-73,80 EUR</b>
Openingsbalans	1/09/2021		€ -195,82
PRO - 000001 - Maandprovisie September 2021	1/09/2021	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80):	14/09/2021		€ -66,95
PRO - 000002 - Maandprovisie Oktober 2021	1/10/2021	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80):	14/10/2021		€ -66,95
PRO - 000003 - Maandprovisie November 2021	1/11/2021	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80):	15/11/2021		€ -66,95
PRO - 000004 - Maandprovisie December 2021	1/12/2021	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80):	14/12/2021		€ -66,95
PRO - 000001 - Maandprovisie Januari 2022	1/01/2022	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80):	14/01/2022		€ -66,95
PRO - 000002 - Maandprovisie Februari 2022	1/02/2022	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80):	14/02/2022		€ -66,95
PRO - 000003 - Maandprovisie Maart 2022	1/03/2022	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): 000/5006/45793	14/03/2022		€ -66,95
PRO - 000004 - Maandprovisie April 2022	1/04/2022	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): 000/5006/45793	14/04/2022		€ -66,95
PRO - 000005 - Maandprovisie Mei 2022	1/05/2022	€ 67,01	
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80):	16/05/2022		€ -66,95
VRK - 30/05/2022 (Santos De Jesus Thomas -> Hager Anna-Sophie)	30/05/2022		€ -35,49
PRO - 000006 - Maandprovisie Juni 2022	1/06/2022	€ 54,00	

BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): 000/5006/45793	14/06/2022	€ -66,95
PRO - 000007 - Maandprovisie Juli 2022	1/07/2022	€ 54,00
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): 000/5006/45793	14/07/2022	€ -66,95
PRO - 000008 - Maandprovisie Augustus 2022	1/08/2022	€ 54,00
BET - Binnenkomende betaling van Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): 000/5006/45793	15/08/2022	€ -66,95
BET - Uitgaande betaling naar Santos De Jesus Thomas (431-0580461-80): Saldo afrekening 2021	31/08/2022	€ 195,82

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 augustus 2022).

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>-354,79 EUR</b>
---	--------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Leuven  
Syndicus VME I Love Hungaria (8.3670.00)

Boekhouding Antwerpen

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>	<b>199,68 EUR</b>
489000 Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (15.782,00)	52,40
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (55.000,36)	147,28