



Gebouwen- en Huurbeheer  
DE MULDER-VAN BENEDEEN  
Sint-Jansbergsesteenweg 71  
3001 HEVERLEE  
Tel 016/297623 – Fax 016/297624  
BIV 205070 - CIB 1127/56.83.85

Heverlee, 19 februari 2021

ERA Vandendries  
T.a.v. Lieven Vandendries  
Tervuursevest 356  
3000 LEUVEN

O.Ref.: 20141\_Gronau\_20210219.docx  
U.Ref.: VKP Gronau – studio 14 (63/02.05)  
Betreft: Residentie Leeuwerikenveld Paviljoen II - Celestijnenlaan 63-65, 3001 Heverlee – KBO 0850.381.875

Geachte heer, mevrouw,

In antwoord op de vragen onder artikel BW 577-11 §1

1° In het werkkapitaal van de VME wordt voor de studio 14 een bedrag van € 240,00 per kwartaal betaald ter dekking van de kosten als bewoner en € 36,75 ter dekking van de kosten als eigenaar.

Aan het einde van het boekjaar (einde september) wordt een afrekening opgemaakt en voorgelegd aan de statutaire algemene vergadering die jaarlijks doorgaat in de loop van de tweede helft van november.

Het reservefonds bedroeg op 30.09.2019 € 142.781,85 (zie bijlage resf. 2018-2019). Voor het boekjaar 2019-2020 werd nog geen goedkeuring van de boekhouding verleend (coronapandemie), evenwel stellen wij een bedrag voor van € 143.805,67 zoals u kan lezen in de bijlage (resf. 2019-2020)

2° De huidige eigenaar heeft geen openstaand saldo voor het boekjaar 2019-2020, noch voor het boekjaar 2020-2021.

De kosten worden aan het einde van het boekjaar afgerekend. Door de coronamaatregelen is het vandaag nog niet mogelijk te voorspellen wanneer de eindafrekening kan worden opgemaakt maar we rekenen op de schriftelijke bevraging die we voorzien tegen eind februari 2021.

De huidige eigenaar dient de kosten te betalen tot de datum van de verkoop.

De kosten voor het bekomen van deze inlichtingen (€ 117,84) zullen worden geboekt via de fiche van de verkopende eigenaar.

3° Voor de grote gevelwerken werd door de huidige eigenaar gekozen om het bedrag contant te voldoen.

Deze werken zijn gestart op 5 augustus 2019 en zullen afgerond zijn einde maart 2021 (als de corona-maatregelen dit toelaten).

Na de voorlopige oplevering van deze werken zal een EPB worden opgemaakt en zullen we beschikken over het postinterventiedossier. We voorzien ook om tegen dan een subsidiedossier in te dienen in functie van de uitgevoerde energiemaatregelen. Het gebouw zal dan conform zijn aan de energienorm voor 2050 (Energieklasse A).

4° Er zijn geen lopende gerechtelijke procedures.

5° Zie bijlagen verstuurd via mail aan uw kantoor.

6° Zie bijlage balans per einde september 2019. De balans met einde september 2020 zal worden voorgelegd als de algemene vergadering kan worden gehouden. In bijlage een voorlopige, niet geverifieerde eindbalans in afwachting van controle en goedkeuring door de AV.

In uitvoering van artikel 577-11B.W. §2:

1° - We verwijzen naar de grote gevelwerken.

2° - Nihil

3° - Nihil

4° - Nihil

De vernieuwing van de verwarming uitgevoerd in 2012-2013 en de dakwerken in 2017-2018 vallen onder de regelgeving van het postinterventiedossier. De gegevens hiervan zijn op ons kantoor ter inzage.

De oorspronkelijke stookolietanks werden verwijderd, het gebouw werd aangesloten op het gasnet.

Keuringsattest elektriciteit voor de gemene delen werd aangevraagd. Aan de firma Corbeels uit Holsbeek werd gevraagd de elektriciteitsinstallatie aan een kritisch onderzoek te onderwerpen. Door de corona-crisis is dit onderzoek even verschoven in de tijd.

De kosten voor het verkrijgen van de informatie uit §1 en uit §2 van artikel 577-11 van het B.W. zijn vastgelegd op een éénmalig (geïndexeerd) bedrag van € 117,84 dat wordt geboekt op de fiche van de verkopende eigenaar.

Hoogachtend,

De Mulder-Van Beneden  
Zaakvoerder