

Van Reeth Vastgoed
T.a.v. Filip Van Reeth
Kapellestraat 45
2630 Aartselaar

Aartselaar , 2/04/2026

Betreft: Inlichtingen in het vooruitzicht van de verkoop van EN inlichtingen in geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel (art. 577-11 B.W.).

App. Duplex B rechts + autostaanplaats 10 + kelder A
Residentie Mediboom, Kerkstraat 54-56 te 2850 Boom

U.Ref.: ...

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 2/04/2026 betreffende bovenvermelde zaak.

1. In uitvoering van artikel 3.94, §1 B.W. kunnen wij u het volgende melden.

1.1. Bedrag werk- & reservekapitaal

Werkkapitaal

De maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt/bedragen € 190,00, te storten uiterlijk de eerste van de maand op de zichtrekening van de VME Residentie Mediboom, Kerkstraat 54-56 te Boom p/a Kapellestraat 45 te Aartselaar.

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten + verwarming en/of koud en warm water inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening, pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Iedere nieuwe mede-eigenaar dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal te storten van € 525,00 per kavel (kelders, bergingen, garages en/of autostaanplaatsen niet inbegrepen) op de zichtrekening van de VME Residentie VME Residentie Mediboom, Kerkstraat 54-56 te Boom p/a Kapellestraat 45 te Aartselaar.

Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel Duplux B rechts bedraagt tot op heden de som van € 145,63

De maandelijke bijdrage in het reservekapitaal voor de kavel Duplux B rechts bedraagt € 18,00 te storten op de spaarrekening van de VME Residentie VME Residentie Mediboom, Kerkstraat 54-56 te Boom p/a Kapellestraat 45 te Aartselaar.

1.2. Eventuele verschuldigde achterstallen

Goedgekeurde jaarafrekeningen

Alle saldi in de goedgekeurde jaarafrekeningen werden tot heden stipt vereffend.

Achterstallige voorschotbijdragen

Alle verschuldigde voorschotbetalingen werden tot heden stipt vereffend.

Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, het aandeel in het permanent werkkapitaal / aandeel in de uitzonderlijke bijkomende opvraging – detail vindt u op de bijgevoegde uitprint van de Rekening Courant – nog niet ontvangen.

Samengevat

ER zijn, op vandaag, geen achterstallen

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit achterstallig saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

1.3. Oproepen kapitaalbreng

Er zijn geen oproepen in het reservekapitaal waartoe de Algemene Vergadering heeft besloten voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht.

Er zijn volgende oproepen in het reservekapitaal waartoe de Algemene Vergadering heeft besloten voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht: opvraging d.d. 1/04/2026 voor een (totaal) bedrag van **€ 85,00 €/maand** (zie ook hoger “reservekapitaal”).

1.4. Hangende gerechtelijke procedures

Er zijn géén hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom.

Voor zover als nodig wordt tevens verwezen naar de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen in bijlage.

1.5. Notulen / afrekeningen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden.

1.6. Goedgekeurde balans

Ingesloten vindt u de laatste - door de algemene vergadering van de VME – goedgekeurde balans.

2. In uitvoering van artikel 3.94, §2 B.W. kunnen wij u het volgende melden.

2.1. Bedragen van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing

Er zijn géén uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en/of vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus, voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, heeft besloten.

2.2. Oproepen tot kapitaalbreng / dringende werkzaamheden

2.2.1. Oproepen tot kapitaalbreng

Zie hoger.

2.2.2. Dringende werkzaamheden

Er zijn géén dringende werkzaamheden waarvan de syndicus nog, na de vermoedelijke datum van eigendomsoverdracht, om betaling moet verzoeken.

2.3. Verkrijging gemeenschappelijke delen

Er zijn géén kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht.

2.4. Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen

Er zijn géén door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht.

3. Aanvullende informatie

3.1. Zetel van de vereniging

De zetel van het gebouw bevindt zich te Kerstraat 54 te Boom

Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus.

3.2. Blokpolis gebouw

De brandpolis voor het complex loopt bij de maatschappij Vivium onder polisnummer 21.301.4042 .

3.3. Mazouttanks

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter. De verwarming is individueel op aardgas / elektriciteit.

3.4. Postinterventiedossier

Er werden géén werken uitgevoerd in de gemeenschappelijke delen, sedert 01/05/2001, waarvoor de samenstelling van een postinterventiedossier noodzakelijk is.

3.5. Bodemverontreiniging

Voor zover wij weten is en was er geen inrichting gevestigd dat bodemverontreiniging kan/kon veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2,14° en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming.

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

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

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

Bij toepassing van Artikel 3.78 B.W vragen wij u ons ten gepaste tijde te laten geworden:

- de dag waarop de akte werd verleden of de dag waarop aan de verwerver het effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen werd overgedragen,

- de identificatie van de betreffende privatieve kavel, de identiteit en het huidige, en in voorkomend geval, ook het toekomstige adres van de betrokken personen.

- Daar mogelijks de eigendomsrechten zijn verdeeld of de eigendom is bezwaard met een recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, vindt u ingesloten een info-fiche met het uitdrukkelijk verzoek dit document samen met de verwerver(s) te willen invullen en ons per kerende terug te bezorgen; wij verwijzen naar o.a. Art. 3.87 B.W.

Vertrouwelijk karakter van deze informatie: de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze voorname Hoogachting,

BEHEERONLINE
Filip Van Reeth
Syndicus VME Kerkstraat 54-56 te Boom