

ARTIKEL 1.AANVULLENDE OPDRACHTEN

1. Het organiseren van een buitengewone algemene vergadering, een tweede zitting van een algemene vergadering of het organiseren van een algemene vergadering van een gedeelte van de mede-eigendom (met of zonder aparte rechtspersoonlijkheid): **289,00€** (20% korting indien AV tijdens kantooruren);
2. Het organiseren en/of bijwonen van vergaderingen van de raad van mede-eigendom of rekeningcommissaris buiten het voorziene aantal vergadering(en) waarin de onderhavige overeenkomst voorziet: **115,00€** per vergadering in de zetel van de syndicus, **135,00€** buiten de zetel (20% korting indien tijdens kantooruren);
3. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 3.94 §1 BW: **145,00€**. Deze kosten vallen ten laste van de verkopende mede-eigenaar. Eénzelfde tarief is van toepassing voor de inlichtingen overeenkomstig artikel 3.94 §2 NBW.
4. *Rappelkosten jegens mede-eigenaars*. Rekeningoverzicht via e-mail (indien bekend): kosteloos; 1^e aanmaning: **12,00€**⁶, 2^e aanmaning: **29,50€**⁷. Het opstarten van een incassoprocedure (± 240,00 EUR) en/of de overdracht aan een advocaat ter invordering van achterstallen: **55,00€**, opstart en begeleiding verzoeningsprocedure voor Vrederechter volgens Art. 731 e.v. G.W: in regie volgens Art. 2. C. (zie later). Ten laste van de ingebreke blijvende mede-eigenaar. Eventuele erelonen van derden zijn niet inbegrepen.
5. *Opstellen van een afbetalingsregeling*: **40,00€**, ten laste van de ingebreke blijvende mede-eigenaar.
6. *Opstellen van een huurdersafrekening, indien mogelijk* (speciale variant van de afrekening doch zonder huurdata proratering): **16,50€** (excl. fysieke verzending);
7. *Afwikkeling van het verkrijgen van gemeenschappelijke delen*: 1% van de som van waarde van het verkregen gemeenschappelijke goed én de daaraan verbonden kosten, met een minimum van **590,00€**. Evt. BAVs niet inbegrepen; Tenzij de kosten berekend conform artikel 2 (hieronder) significant hoger uitvallen.
8. *Begeleiding van werkzaamheden*: 10% van de waarde van de werken en de daaraan verbonden kosten (studiekosten etc.) voor de eerste schijf tot 85.000€. 5% voor alles daarboven. Dit met een minimum van **590,00€**. Evt. BAVs niet inbegrepen; Tenzij de kosten berekend conform artikel 2 (hieronder) significant hoger uitvallen.
9. *Plaatsing/vervanging naamplaatjes*: **25,00€** plaatsingskost bij e.v. plaatsbezoek, te verhogen met de werkelijke kost van het naamplaatje⁸.

ARTIKEL 2.DIVERSE

Niet-opgesomde wettelijke en conventionele opdrachten (Art. 4) en de prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn aanvullende opdrachten (Artikel 3B) worden in regie behandeld aan een uurtarief van **102,50€** (titularis-syndicus) of **80,00€** (stagiair-syndicus of andere medewerker) tijdens de kantooruren (ma – vrij 08:00 tot 17:30, muv. Feestdagen en

⁶ Per e-mail (indien bekend) en gewone briefpost (incl. portkosten binnen België);

⁷ Per e-mail (indien bekend) en aangetekende zending (incl. portkosten binnen België);

⁸ Indicatieve kostprijs (dec. 2022): 10,13€ (plaatje: 2,68€ + 7,45€ administratie- en leveringskost leverancier).

collectieve sluitingsdagen), te verhogen met 50% voor prestaties buiten de werkuren, en een verplaatsingsvergoeding van **0,83€** per gereden kilometer. *Voor aangerekende werkuren in regie zal steeds een omstandige kostenstaat (incl. tijdsregistratie) worden bijgevoegd aan het kostenstuk ter staving en bevordering van de transparantie.* Het betreft met name (niet-limitatieve opsomming):

1. De voorbereiding en het beheer van geschillendossiers die aan een advocaat moeten worden voorgelegd (m.u.v. de opstart van een dossier ter invordering van de achterstallen van een mede-eigenaar);
2. Het beheer van schadegevallen voor de verzekering. Verhoogd met een forfaitaire dossierkost van **59,00€** per bij de verzekering geopend schadegeval, voor zover de door de maatschappij voorziene vergoeding aan de syndicus onbestaande of ontoereikend is. Aangerekende kosten t.g.v. een privaatieve oorzaak zullen door de VME worden doorgerekend aan het betrokken private gedeelte;
3. Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen en openen van de boekhouding van het gebouw in de mate waarin de ontvangen elementen niet conform zouden zijn aan artikel 3.89, §5, 15°;
4. Bijstand en/of diensten van boekhoudkundige, juridische of fiscale aard voor alle eenmalige dossiers: rapporten, formaliteiten, verklaringen, briefwisseling, etc.;
5. Het opmaken van een bestek voor wat betreft de opdrachten en contracten waarbij mededinging verplicht is;
6. Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe wetteksten;

ARTIKEL 3. ADMINISTRATIEKOSTEN

Alle administratiekosten (bijv. briefwisseling, telefoon, fax, portkosten, kantoorsoftware⁹, kosten voor digitale uittreksels¹⁰) worden afzonderlijk in rekening gebracht en worden vergoed overeenkomstig de reële kostprijs, tenzij (hieronder) anders vermeld;

- a. Verzending van een aangetekend schrijven (binnen België): **13,50€**;
- b. Verzending van een normaal schrijven (binnen België): **3,50€**;
- c. Meerprijs EA5 / C4 / C5 formaat (binnen België): **2,00€**.
- d. Afdrukken en/of kopies: **0,094€** / bladzijde;

Voor mede-eigenaars die op de infofiche opteren voor verzending van normale communicatie per post wordt een individueel forfait aangerekend van **32,50€** per begonnen jaar (uitnodiging AV niet inbegrepen).

⁹ Indicatieve kostprijs (jan. 2023): 221,00 EUR per jaar (incl. BTW) per (deel)vereniging, met of zonder rechtspersoonlijkheid, waarvoor een onderscheiden financieel, technisch en/of administratief beheer moet worden gevoerd.

¹⁰ Indicatieve kostprijs (mei 2021): 4,84 EUR per maand (incl. BTW) per rekening bij Belfius Bank (rechtstreeks gefactureerd aan de VME).