

IMMO WEST - TARIEVEN SYNDICUS - 2025

ERELONEN WETTELIJKE OPDRACHT

De syndicus rekent zijn erelonen semestrieel aan.

TARIEVEN

- < of = 6 app : 2.000,00 €/jaar
- 7-15 app. : 25,00 € per kavel/maand : appartement incl. evt. bijhorende garage/parking
- 16-40 app. : 22,00 € per kavel/maand : appartement incl. evt. bijhorende garage/parking
- + 40 app. : 20,00 € per kavel/maand : appartement incl. evt. bijhorende garage/parking

Afzonderlijke garages/parkings/bergingen :

- 0-10 : 15,00 € per kavel/maand
- 11-40 : 10,00 € per kavel/maand
- + 40 : 7,50 € per kavel/maand

Op de vergoedingen wordt geen BTW aangerekend. Jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de onderhavige overeenkomst wordt het ereloon aangepast volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{Basisvergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{Basisindex}} = \text{nieuwe vergoeding}$$

Het nieuwe indexcijfer is de index van de consumptieprijs voorafgaand aan de maand van de verjaring van de onderhavige overeenkomst. De basisindex is het indexcijfer van de consumptieprijs van de maand voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst, zijnde punten.

ERELONEN AANVULLENDE PRESTATIES

De aanvullende prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn gewone en buitengewone opdracht worden gefactureerd krachtens de volgende tarieven:

ADMINISTRATIE- en PORTKOSTEN :

- Portkosten : toepassing geldende tarieven non-prior van BPOST (! Voor aangetekende zendingen wordt steeds het prior-tarief toegepast)
- Copies/enveloppen : 0,30 € per stuk (copies : 0,20 € vanaf 100 ex.)
- Rappelkosten (portkosten inbegrepen) :
 - Eerste betalingsherinnering : 7,50 €;
 - Tweede betalingsherinnering (aangetekend) : 25,00 €;
 - Derde betalingsherinnering (aangetekend) : 75,00 €;
 - Bij gebreke betaling na derde herinnering – opmaak dossier voor raadsman van de vereniging van mede-eigenaars : 300,00 €.

FORFAITAIR – administratie- en portkosten niet inbegrepen

- Het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering : 350,00 €;
- Het organiseren van extra vergaderingen van de raad van mede-eigendom (eerste vergadering gratis) inclusief opmaken verslag : 250,00 €;
- Opvolgen renovatiewerken (aanbesteding via architect/studiebureau + aannemingsom ex btw > 10.000,00 €) : forfait opstart dossier 800,00 € + 300,00 € per werfvergadering;
- Opmaken plaatsbeschrijving privaatieve delen voor en na werken : 250,00 € per privaatief;
- Opmaken plaatsbeschrijving gemeenschappelijke delen voor en na werken : 400,00 €.

FORFAITAIR – administratie- en portkosten inbegrepen

- Het verwerken van de gegevens die moeten worden geleverd met het oog op de eigendomsoverdracht van een kavel overeenkomstig artikel 3.94 § 1, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek : 100,00 € per aanvraag (! + 75,00 € voor het opzoekwerk en leveren van bijkomende inlichtingen/documenten dewelke niet tot de wettelijke verplichting behoren van de syndicus). **Bij verkoop via tussenkomst van IMMO WEST worden er extra geen kosten aangerekend.**
- Het verwerken van de gegevens die moeten worden geleverd met het oog op de mutatie van een kavel overeenkomstig artikel 3.94 § 2, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek : 225,00 € per aanvraag (! + 75,00 € voor het opzoekwerk en leveren van bijkomende inlichtingen/documenten dewelke niet tot de wettelijke verplichting behoren van de syndicus). **Bij verkoop via tussenkomst van IMMO WEST worden er geen extra kosten aangerekend.**
- Opname en verwerking tellers elektriciteit/gas van de gemeenschappelijke delen : 30,00 € per jaar;
- Opname en afrekening privatieve tussentellers water : 10,00 € per kavel;
- Opname en afrekening privatieve urentellers of calorimeters verwarming : 10,00 € per kavel;
- Assistentie in functie van opmaak asbestattest gemeenschappelijke delen : 200,00 € per residentie;
- Assistentie in functie van opmaak EPC gemeenschappelijke delen : 250,00 € per residentie;
- Beheer en update syndicsoftware PROPERLY :
 - Gebouw 1 – 10 eenheden : 200 € per jaar ;
 - Gebouw 11 – 50 eenheden : 250 € per jaar ;
 - Gebouw 51 – 100 eenheden : 300 € per jaar.
- Verwerking en verzending keuringsverslagen lift(en) : 25,00 € per jaar;
- Vertaling documenten door onze eigen diensten (basisdocumenten in functie van statutaire algemene vergadering en jaarlijkse afrekening) : 25,00 € per jaar per eigenaar;
- Opmaken GDPR-dossier residentie : 25,00 € per eigenaar (éénmalige opstartkost).

PRESTATIES GEFACUREERD PER UUR (75,00 € per uur tijdens kantooruren; 120,00 € per uur na kantooruren + kosten van verplaatsing forfait 25,00 €) – eventuele administratie- en portkosten niet inbegrepen

- Het beheer en de opvolging van schadegevallen voor de verzekering inclusief bijwonen expertises;
- Aanpassen en bijwerken reglement van interne orde ingevolge nieuwe regelgeving;
- Diensten die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe wetteksten (bv. update reglement interne orde);
- Tussenkomsten en aanwezigheid bij de procedures van voorlopige en definitieve oplevering;
- Opvolgen gerechtelijke dossiers;
- Privatieve tussenkomsten.

Greet Peeters & Kris Deman
IMMO WEST
Syndicus

