

Nicole Haghedooren

Klinkaard 31
9340 Oordegem
0476/85.12.27
nicole.haghedooren@skynet.be

Lede, 15 november 2023

t.a.v. BVH, Leden van het bestuursorgaan en de mede-eigenaars

Betreft: verslag rekencommissaris Woluwe Promenade II – boekjaar 2022 - 2023

De firma BVH heeft mij in september alle stukken bezorgd over de uitgaven voor het boekjaar 01/07/2022-30/06/2023.

Na een volledige controle van de rekeningen en de facturen heb ik aan de boekhouding, bij monde van Mevr. Ndongala Deesse, Mevr Céline Vanhuylbroeck & Dhr Bruno Vanhuylbroeck, enkele vragen gesteld en verduidelijkingen gevraagd waarop zij mij een correct en volledig antwoord hebben verleend.

Toelichtingen

- Onderhoudscontracten zijn een must maar kunnen kostenverhogend werken.
BVH engageert er zich toe om de contracten op regelmatige tijdstippen opnieuw te onderhandelen door nieuwe offertes op te vragen bij dezelfde spelers op de markt.
- De totale kosten van de mede-eigendom zijn in belangrijke mate gestegen tov de voorbije jaren, nl met +/- 25%.
Enkele kosten vragen wat verduidelijking.
Rubrieken
610122: liften + 9.331,69 EUR cf grote herstellingen aansluitend op een controlerapport (is bovenop het onderhoudscontract)
61210: elektriciteit gemeensch +10.700 EUR – immense stijging (hierin zijn wel de jaarafrekeningen gebeurd voor zowel 2021-22 als voor 2022-2023)
610661: diverse onderhoudskosten: + 8.526 EUR (vélo rekken, vervanging celniveau garage, herstellingen, ...)
Meerdere onderhoudscontracten zijn gestegen: cf indexaties
Algemeen: grote indexaties nav hoge inflatie
- Omwille verhoogde kosten wordt er voorgesteld om het budget voor 2023-2024 op te trekken naar 104.000 EUR (tov 92.000 EUR boekjaar 2022-2023 & vorige jaren)
- Vwb de achterstallige betalingen
 - 1 dossier waarbij appartement werd verkocht: openstaand saldo wordt gerecupereerd mmv advocaat maar verloopt moeizaam omwille afhandeling met buitenland
 - Enkele nieuwe dossiers, incl mede-eigenaars die onregelmatig betalen
Deze dossiers worden overgemaakt aan de advocaatAndere achterstallige betalingen (ook al is dit voor kleinere bedragen) mede-eigenaars moeten te allen tijde nauwlettend worden opgevolgd.
- Openstaande schulden van niet meer te recupereren achterstallen: cf afspraak AV 2020-2021 zouden deze worden afgeschreven over 3 boekjaren. Dit is gebeurd in boekjaar 2021-2022 doch niet in 2022-2023. Moet hernomen worden in de volgende 2 boekjaren telkens voor de ½ van het nog opstaand bedrag

Het overzicht van inkomsten/ uitgaven voor het gebouw voor huidig boekjaar is volledig in overeenstemming met de ontvangen facturen en documenten.

Hoogachtend



Nicole Haghedooren
Rekencommissaris