

**Verlag van de rekeningcommissaris aan de Vereniging van Mede Eigenaars De  
Bunnies I,  
Koning Ridderdijk 54, 8434 Westende.**

Ondergetekende heeft de volgende controles uitgevoerd op de rekeningen betreffende de VME De Bunnies I over het boekjaar lopende van 1 januari 2021 tot 31 december 2021 :

1. Controle bankverrichtingen-aankoopfacturen tijdens het lopende boekjaar:

- Controle overeenstemming van alle uitgaande banktransferten van de zichtrekening met de onderliggende facturen;
- Nazicht of al deze facturen zijn gericht aan de VME De Bunnies I;
- Aansluiting van het banksaldo van de zichtrekening en de spaarrekening met de balans op 31 december 2021.

Ik heb hier geen opmerkingen.

De rekeningcommissaris doet geen uitspraak over het opportuun zijn van bepaalde kosten of de keuze van de leveranciers wat de bevoegdheid is van de Vereniging van de Mede Eigenaars.

2. Ontvangsten :

Nazicht van de inkomende betalingen van de individuele eigenaars en terugbetaling van dubbel binnengekomen betalingen.

Dit is conform de kostenafrekeningen. Alle eigenaars hebben hun afrekening betaald.

3. Verdeling van de kosten :

3.1. Nazicht of de kosten werden verdeeld volgens de quotiteiten vermeld in de basisakte.

Deze verdeling is conform deze quotiteiten.

De kosten type S2 (kosten wifi en syndic) worden niet volgens deze quotiteiten doorgerekend maar evenredig per appartement volgens een verdeelsleutel van 1/20 e.

3.2. Private kosten :

Nazicht of private kosten werden doorgerekend aan de eigenaars waarvoor deze kosten gedaan werden.

Ik heb hier geen opmerkingen

## Opmerkingen private kosten waterverbruik :

### 1. Verdeling kost :

De private kosten van het waterverbruik worden doorgerekend op basis van het verbruik dat de eigenaars doorgeven aan de syndic per einde jaar op basis van de individuele meteropname van elk appartement.

De kostprijs wordt echter niet evenredig verdeeld op basis van het werkelijke verbruik.

De kost van het water op basis van de factuur van de watermaatschappij ligt op ongeveer 10,00 eur per M3.

De werkelijke aanrekening aan de individuele eigenaars gebeurt voor elk appartement aan een vast recht van 106 eur + 5,77 eur per aangegeven M3.

Door deze manier van doorrekening betalen de appartementen met laag verbruik een deel van de waterkost van de appartementen met hoog verbruik (waar eigenaars meer verblijven of die vaak verhuurd worden).

Vraag tot evaluatie of deze kosten niet moeten verrekenend worden volgens het werkelijke individueel verbruik per appartement aan de gemiddelde kostprijs van 10,00 eur per M3?

Nu betalen de appartementen met een laag verbruik relatief veel meer (tot 30,00 eur per M3) dan de appartementen met hoog verbruik, wat niet overeenkomt met de werkelijke kostprijs van het water voor deze eigenaars.

### 2. Bepaling van de forfaitaire kostprijs zoals nu gebruikt.

De kostprijs boven het forfait van 106 eur van 5,77 eur is samengesteld uit een bedrag van water + 0,41 eur zout.

In de verdeelde algemene kosten zit ook nog een apart bedrag aan zout ten belope van 123,06 EUR.

Vraag tot evaluatie of dit geen dubbeltelling is?

### 3. Opname van de meterstanden

Voor de appartementen

0001 (0A)

0401 (4B)

Werd een verbruik van 0 M3 opgegeven.

Zij betaalden enkel het vast recht van 106 eur.

Vraag tot evaluatie hoe dit komt?

#### 4. Controle resultaten boekjaar 2021

De volgende resultaten werden geboekt :

##### Resultaten 2021

	Kosten	Opbrengsten
Algemene kosten	10.710,98	17.336,62
Water	2.090,58	
Overdracht water	2.035,06	
Resultaat- reservefonds	2.500,00	
	17.336,62	17.336,62

De kostenrekeningen vloeien voort uit de individuele rekeningen en zijn in overeenstemming met de geboekte aankoopfacturen.

Gedaan te Westende,

9 april 2022

Ann Willekens

Eigenaar de Bunnies I  
App 0102