

## Ik wil van syndicus veranderen

---

**Het is niet altijd simpel om de offertes van verschillende syndici te vergelijken. Waar moet U op letten?**

**Bekwaamheid** De regels met betrekking tot de mede-eigendom en de technieken veranderen. Uw syndicus kan niet alles weten tot in detail, maar moet U wel kunnen informeren over de technologische en reglementaire ontwikkelingen.

**Vertrouwen** De overeenkomst die U aangaat met uw syndicus is een vertrouwensrelatie. Hij of zij is degene die zal optreden in opdracht en voor rekening van de mede-eigendom.

**Vraagprijs** Zoek zeker niet zomaar de goedkoopste ! Wel de beste koop ! Maar dit is niet zo eenvoudig. Het is niet omdat een syndicus een lager basishonorarium vraagt dat hij/zij echt goedkoper is en de kosten voor uw mede-eigendom zullen dalen. Let goed op wat allemaal in de basis zit en welke de bijkomende honoraria zijn en hoe ze berekend worden. Bekijk zeker ook welke besparingen uw syndicus kan opleveren voor uw gebouw en dit vooral op de langere termijn.

**Bereikbaarheid** Zorg er voor dat uw syndicus, klein of groot, U uit de nood kan helpen, zelfs als hij er niet is, bij ernstige technische storingen.

**Kwaliteit** De administratie en financiën bijgehouden met speciale syndicussoftware is een garantie voor betrouwbaarheid. Heeft de syndicus een degelijke website waar U in enkele klikken de gegevens vindt waar U recht op heeft, dan is dat een extra troef.

## 3 aandachtspunten als je als mede-eigenaar syndicus wil worden ...

---

Als eigenaar van een appartement kan je zelf syndicus zijn in het gebouw. Doe dat alleen als je voldoende ervaring hebt en neem alleszins een aansprakelijkheidsverzekering.

### **Mag het?**

Niet iedereen mag zomaar voor syndicus spelen in een appartementsgebouw. In de regel mogen enkel diegenen die daarvoor wettelijk erkend zijn dat doen. In heel wat appartementsgebouwen wordt dan ook gewerkt met een professionele syndicus.

Toch mag je ook als mede-eigenaar syndicus zijn in het gebouw waarin je eigenaar bent. Een huurder kan integendeel niet worden belast met die functie. Was je eigenaar, verkocht je je appartement en huur je dat nu dan kan je ook geen syndicus meer zijn. Speel je toch voor syndicus hoewel dat wettelijk gezien niet mag, dan kan je zelfs strafrechtelijk vervolgd worden.

De algemene vergadering van mede-eigenaars beslist wie als syndicus in het gebouw wordt aangesteld. Heb je interesse dan kan je je kandidaat stellen. Je mandaat kan daarbij zowel bezoldigd als onbezoldigd zijn. Ook daarover beslist de algemene vergadering.

### **Heb je de ervaring?**

Om syndicus te kunnen zijn moet je voldoende afweten van boekhouden en van het financieel beheer van een gebouw. Bovendien legt de wet je heel wat verplichtingen op. Om de functie van syndicus degelijk te kunnen uitoefenen is het bovendien nodig dat je de wet op de mede-eigendom afdoende kent. Hoe groter het gebouw waarin je woonachtig bent, hoe zwaarder overigens de taken van de

syndicus zijn en hoe groter zijn verantwoordelijkheden. Begin dan ook niet onbezonnen aan een functie van syndicus. Hou er trouwens rekening mee dat als je iets verkeerd doet, je riskeert daarvoor aansprakelijk te worden gesteld.

**Neem een verzekering!**

Begin alleszins niet als syndicus zonder een aansprakelijkheidsverzekering te hebben afgesloten. Oefen je de functie gratis uit, vraag dan dat de vereniging van mede-eigenaars de kost van de verzekering op zich neemt. Zoniet kun je de premie verrekenen in de vergoeding die je ontvangt.