



Kassaba

MRE SYNDICUS VERIFICATIE CHECKLIST

Syndicus-software
kassaba.ma

Zomer 2026 · 7 vragen, 30 minuten

Document: MRE controlelijst syndicus

Referentie: Wet 18-00 + Decreet 2.23.700

Bron: Kassaba.ma

U arriveert in de zomer in Marokko. Het appartement ziet er goed uit, uw syndicus zegt op WhatsApp dat alles in orde is. De meeste mede-eigenaars uit het buitenland stoppen daar. Jaren later blijken de rekeningen niet te kloppen, blijkt een AV gehouden zonder behoorlijke oproeping of zonder vastgelegde volmacht, of zijn er onopgemerkt achterstanden ontstaan. Tegen die tijd kan de verjaringstermijn (Artikel 43) al lopen. Dit is het alternatief: één afspraak, zeven vragen, zeven documenten, dertig minuten.

Disclaimer. Dit is een informatieve checklist, geen juridisch advies. Als de afspraak een geschil, ontbrekende fondsen, betwiste stemmen of een aanzienlijk saldo aan het licht brengt, vraag dan een Marokkaanse advocaat, accountant of erkende vastgoedprofessional om de documenten te beoordelen voordat u formele stappen onderneemt.

Voor uw aankomst: stuur dit bericht 3 dagen vooraf

"Hallo [naam syndicus]. Ik ben in [stad] van [datum] tot [datum] en wil graag een korte afspraak om de rekeningen van het gebouw en de laatste AV te bekijken. Kunt u voorbereiden: (1) de laatste Bijlage 10 met de historie van mijn kavel, (2) het verslag van de meest recente AV, (3) het actuele saldo van de syndicaatrekening, (4) het saldo van mijn bijdragen tot heden? 30 minuten zou genoeg moeten zijn. Bedankt."

De 7 vragen

VRAAG	OP TE VRAGEN DOCUMENT	JURIDISCHE BASIS	RODE VLAG
Bijlage 10	Laatste Bijlage 10 voor uw kavel	Decreet 2.23.700	Uw kavel ontbreekt of saldo komt niet overeen met uw overschrijvingen
Banksaldo	Recent afschrift van de syndicaatrekening	Art. 26 Wet 18-00	Fondsen staan op een persoonlijke rekening
Laatste AV	Verslag + bewijs van oproeping	Art. 16ter / 16quinquies	Geen recente AV, geen verslag, of geen bewijs van oproeping
Uw saldo	Grootboek van bijdragen per boekjaar	Verjaring Art. 43	Groot onverklaard saldo of druk om te betalen zonder onderbouwing
Budget	Huidig en volgend boekjaarbudget	Decreet 2.23.700	Geen gestemd budget, alleen mondelinge schattingen
Mandaat syndicus	AV-besluit tot verkiezing of verlenging	Art. 19 / Art. 21	Mandaat verlopen zonder nieuwe stemming
Identiteit rekening	Bewijs dat de rekening op naam van het syndicaat staat	Art. 26	Rekening staat niet op naam van het syndicaat

Als u nog 10 minuten heeft



Verzekeringsbewijs van het gebouw

Lopende polis, verzekerde is het syndicaat van mede-eigenaars, huidige dekkingsperiode, premie betaald



Belangrijke onderhoudscontracten

Schoonmaak, beveiliging, lift, afval. Wie heeft getekend, welke looptijd, welke maandelijkse kosten



Totaal achterstallige bijdragen van alle mede-eigenaars

Het totaal openstaande saldo van alle kavels. Geeft aan of het syndicaat een inningsprobleem heeft dat uw deel beïnvloedt



Reglement van mede-eigendom + tantièmes-tabel

Zonder deze twee documenten kan Bijlage 10 niet volledig worden geverifieerd



Scan: laatste versie
kassaba.ma/nl/blog/controlelijst-mre-syndicus-zomer-2026

Na de afspraak

- ☐ **Fotografeer elk belangrijk document**
Bijlage 10, verslag laatste AV, bankafschrift met naam syndicaatrekening en saldo, uw bijdragenoverzicht
- ☐ **Stuur dezelfde dag een schriftelijke follow-up**
E-mail of WhatsApp met de belangrijkste cijfers: banksaldo, uw saldo, datum laatste AV, einddatum mandaat syndicus
- ☐ **Zet een herinnering voor de volgende AV**
Volg de timing van de gewone AV onder Artikel 16ter, en houd apart de termijn voor goedkeuring van budget en rekeningen onder Artikel 24 in de gaten. Als u niet kunt reizen, regel uw volmacht vooraf
- ☐ **Bewaar al het bewijsmateriaal**
WhatsApp-screenshots, e-mails, datum afspraak, foto's van documenten, elke weigering om informatie te delen

Als u niet kunt reizen

Een schriftelijke **volmacht** kan een vertrouwd persoon toestaan om namens u aanwezig te zijn of te stemmen. Volgens **Artikel 16decies** mag één gevolmachtigde maximaal 3 mede-eigenaars vertegenwoordigen en mogen de gecumuleerde tantièmes niet meer zijn dan 10% van het totale aantal stemmen. Specificeer in de volmacht het kavel, de reikwijdte, de identiteit van de gevolmachtigde en of stemrecht is inbegrepen. Als alternatief kan een Marokkaanse accountant of vastgoedprofessional de documenten op afstand voor u beoordelen.

Wanneer een advocaat of accountant raadplegen

Schakel hulp in als de afspraak het volgende aan het licht brengt: ontbrekende fondsen, een AV met betwiste stemmen, een mandaat van syndicus dat meer dan 6 maanden is verlopen, een groot onverklaard saldo op uw kavel, of weigering om Bijlage 10 of het bankafschrift te delen. Een Marokkaanse advocaat of accountant kan de documenten beoordelen en adviseren over de juiste juridische stap voor een formele actie.

Gebruikte juridische referenties

Wet 18-00 (gewijzigd bij Wet 106-12): Artikelen 16ter, 16quinquies, 16decies, 19, 21, 24, 26 en 43.

Decreet nr. 2.23.700 (Staatsblad nr. 7391 van 31 maart 2025): boekhoudkundige bijlagen per categorie, waaronder Bijlage 10.

Reglement van mede-eigendom: referentiedocument voor tantièmes, grenzen tussen gemeenschappelijke en privédelen en interne regels.

