

Document: **Overdracht syndicus: memo**Referentie: **Wet 18-00 + Decreet 2.23.700**Bron: **Kassaba.ma**

Uw bevoegdheid begint op de dag dat de algemene vergadering u met een 3/4-meerderheid aanwijst (**Artikel 19**), mits de aanwijzing geldig heeft plaatsgevonden en in de notulen is vastgelegd. Niet op de dag dat de oude syndicus u de dossiers overhandigt. Weigert hij over te dragen, dan is dat zijn tekortkoming, geen gebrek in uw mandaat.

Wat de vertrekkende syndicus moet doen

- ☐ **Alle documenten, archieven en registers van de VVE en het gebouw overdragen** Art. 28 / 26ter
Notulen van de vergaderingen, reglement van mede-eigendom, lopende contracten, lijst van mede-eigenaars
- ☐ **De kaspositie en alle gelden, inclusief contanten, overdragen** Art. 28
En de toegang tot de bankrekening op naam van de VVE overdragen (Art. 26)
- ☐ **De boekhoudkundige stukken en originele bewijsstukken aan de opvolger overdragen** Decreet · Bijlage 1 Art. 11
Facturen, afschriften, boekingen. Lopende servicecontracten (water, elektriciteit, lift, verzekering)
- ☐ **Dit alles binnen 15 dagen na de benoeming van de nieuwe syndicus, tegen ondertekend bewijs** Art. 28
De termijn loopt vanaf uw aanwijzing. Vraag een ondertekend overdrachtsbewijs

Als hij weigert: wat te doen

- 1 Formele ingebrekestelling (mise en demeure)** Art. 28
Per aangetekende brief met ontvangstbevestiging, of via een huissier (gerechtsdeurwaarder). Dateert uw verzoek en levert bewijs. De termijn van 15 dagen loopt al vanaf uw aanwijzing.
- 2 Kort geding (référé)** Art. 28
Zodra de termijn zonder overdracht is verstreken, wendt u zich tot de president van de rechtbank van eerste aanleg als juge des référés. Een spoedprocedure, geen bodemprocedure.
- 3 Dwangsom (astreinte)** Art. 28
De rechter gelast de overdracht van documenten en gelden onder astreinte: een geldboete, meestal per dag vertraging, die oploopt zolang de oude syndicus niet nakomt.

Goed om te weten: Artikel 28 voorziet in een directe référé-weg; anders dan de algemene vordering van Artikel 13 noemt het zelf geen voorafgaande verzoening.

*Ter informatie, geen juridisch advies. Voor een ongedekte cheque van de oude syndicus (een aparte kwestie, buiten Wet 18-00) of voor uw concrete situatie, raadpleeg een advocaat.
Geverifieerde teksten: Wet 18-00 (Art. 19, 26ter, 27, 28) en Decreet 2.23.700 (Bijlage 1, Art. 11).*

