

Notariskantoor: Fokkema Linssen Notarissen
Email: bhawan@fokkemalinssen.nl

Rijswijk, 15 oktober 2018
VvE nr: D4046

Notanummer: 18 - 1645 AB
Uw dossiernummer: PB/18.0233

VvE: Goereesestraat 81/83
Te: Rotterdam

Weledelgestrenge heer/mevrouw,

Als bestuurder/administrateur van bovengenoemde Vereniging van Eigenaren verzoeken wij u uw medewerking te verlenen bij de overdracht van het hieronder aangegeven appartementsrecht;

Appartement: Goereesestraat 81 C
Transportdatum: 5 december 2018
Verkoper:
Koper:
Bijdrage : € 105,00 per maand

Wij verzoeken u ons in kennis te stellen indien bovenstaande gegevens niet correct zijn.
Met het onderstaande dient bij de overdracht rekening gehouden te worden:

1. Het totaal openstaand saldo van de verkoper als hieronder vermeld. De maand waarin het transport plaatsvindt wordt door de VvE in rekening gebracht aan de verkoper; de daarop volgende maand aan de koper. Wij verzoeken u een gedeelte van de maand waarin het transport plaatsvindt te verrekenen tussen koper en verkoper.

Gelieve voor een actueel openstaand saldo contact op te nemen met

Voor genoemd saldo kan worden overgemaakt op **rekeningnummer NL52 RABO 0166 1316 01 ten name van bovengenoemde VvE.**

2. Ex art. 5:122 lid 3 BW delen wij u mede dat koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de periodieke bijdrage van het lopende en voorafgaande boekjaar, conform opgave RST advocaten. Deze opgave geldt als verklaring in de zin van art. 5:122 lid 5 BW.

Wij verzoeken u vriendelijk doch met klem om:

- **direct voorafgaand aan het transport nogmaals telefonisch navraag te doen bij VVE Beheer B.V. of de in deze opgave genoemde bedragen nog actueel zijn, te denken valt bijvoorbeeld aan zeer recente vergaderbesluiten waaruit een extra bijdrage volgt;**
- **ons per email mutaties@vve-beheer.nl te informeren nadat het transport heeft plaatsgevonden; middels een kopie van de leveringsakte**
- **ons het nieuwe adres van de verkoper mede te delen.**

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 T 070 399 31 42 www.vve-beheer.nl
Postadres: Postbus 1192 F 070 398 87 60 vve@vve-beheer.nl
2280 CD Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4762 bij de K.v.K. Den Haag gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Den Haag nummer: 27084221. BTW-nummer: NL004887517B01

VvE: Goereesestraat 81/83
Te: Rotterdam

Rijswijk, 15 oktober 2018

3. Bijgaand treft u aan de balans zoals die onderdeel uitmaakt van het door de bovengenoemde VvE **laatst vastgestelde jaarstuk 2017**, waarvan onderdeel uitmaakt/uitmaken de reserve(-s) als bedoeld in art. 5:122 lid 6 BW. Tevens gaat hierbij de verdeling van de bijdragen, waarin is weergegeven wat het aandeel van de verkoper in betreffende reserve(-s) is. Deze opgave geldt als verklaring in de zin van art. 5:122 lid 6 BW.
4. Tenslotte verzoeken wij u aan koper en verkoper onderstaande bedragen in rekening te brengen.
 - aan de verkopende partij **€ 119,79** inzake mutatiekosten eigendomsovergang
 - aan de kopende partij **€ 119,79** inzake informatie- en toetredingskosten

U gelieve het totaalbedrag ad € 239,58 over te maken op rekeningnummer NL54 INGB 0004 8097 63 ten name van ons kantoor onder vermelding van notanummer: 18 - 1645 AB.

Met dank voor uw medewerking tekenen wij met vriendelijke groet.

namens de Verenigde Administratiekantoren
voor VVE Beheer B.V.



mw. A. Kelai

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 T 070 399 31 42 www.vve-beheer.nl
Postadres: Postbus 1192 F 070 398 87 60 vve@vve-beheer.nl
2280 CD Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons eerder nummer 4753 bij de K.v.K. Den Haag gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag versocht.
K.v.K. Den Haag nummer: 27084221. BTW-nummer: NL004987517B01

VvE: Goereesestraat 81/83
Te: ROTTERDAM

VvE Beheer B.V. 12 oktober 2018
VvE nr: D4046
Balans
Pagina 1

Boekjaar: 01/01/2017 - 31/12/2017

Debet		Balans per 31/12/2017				Credit	
11	Nog te ontv gelden	€	125,09	2	Res gr onderhoud	€	11.097,63
15	Nog te ontv bijdr	€	2.929,96	10	Nog te bet rek	€	721,05
1130	NL52RAB00166131601	€	1.173,46	14	Vooruit ontv bijdr	€	340,69
1134	NL34RAB03292310199 (spaar)	€	7.700,00	16	Incassokosten	€	207,26
10001	Nad.expl.saldo A	€	438,12				
		€	12.366,63			€	12.366,63

VvE: Goereesestraat 81/83
Te: ROTTERDAM

VvE Beheer B.V. 12 oktober 2018
VvE nr: D4046
Verdelingen reserve
Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/01/2017 - 31/12/2017
Status boekjaar : boekjaar afgesloten

Reserverekeningen (balans/kostengroep), zie bijbehorende balans voor vermogensopbouw VvE.

A. (gehele VvE)
2 Res gr onderhoud € 11.097,63
10001 Nad.expl.saldo A € 438,12-
Reserve A. (gehele VvE) € 10.659,51

Eigenaar	Appartement	Aandeel	Kostengroep	Reserve deel
	81 C	3/21	A (gehele VvE)	€ 1.522,79

VvE: Goereesestraat 81/83
Te: ROTTERDAM

VVE Beheer B.V. 12 oktober 2018
VvE nr: D4046
Verdelingen en bijdragen
Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/01/2018 - 31/12/2018(status verdeling: (onbekend))
Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/08/2018 - 31/12/2018

Kostengroep	Begroting
Totaal A. (gehele VvE)	€ 8.820,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
81 C	3/21	A (gehele VvE)	€ 1.260,00	€ 105,00
Bijdrage volgens begroting			€ 1.260,00	€ 105,00

Van:
Verzonden: vrijdag 19 oktober 2018 14:55
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
CC: 'Mutaties VVE Beheer'
Onderwerp: RE: inzake veiling Goereesestraat 81c te 3083 DE Rotterdam/ onze ref: PB/18.0233 / D071810358

Geachte mevrouw Bhawan,

In bovengenoemde zaak, ontvangt u in opdracht van de bestuurder van cliënte, de Verenigde Administratiekantoren voor VVE-Beheer B.V. gevestigd te Rijswijk, bestuurder van de VVE "Goereesestraat 81/83" de navolgende verklaring.

Opgave van de achterstand

De achterstand van [] met betrekking tot het appartementsrecht Goereesestraat 81 C te Rotterdam tot en met (16) januari 2019, de (vermoedelijke) overdrachtsdatum van het appartementsrecht, bedraagt € 1.912,78.

Cliënte maakt primair aanspraak op de volledige achterstand en subsidiair in ieder geval op de bevoorrechte vordering ex artikel 5:122 lid 5 BW, welke vordering hieronder nader is uitgewerkt.

De achterstand kan worden overgemaakt op rekeningnummer NL52RABO0166131601, ten name van VVE "Goereesestraat 81/83, per adres Rijswijk, o.v.v.

Indien de overdracht van het appartementsrecht op een ander tijdstip zal plaatsvinden, dan verzoek ik u mij daarvan tijdig in kennis te stellen opdat de juiste achterstand aan u kan worden opgegeven.

Opgave van de achterstand ex artikel 5:122 lid 5 BW

Zowel koper als verkoper zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de periodieke voorschotbijdragen die in het lopende en het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden, uiteraard slechts voor zover deze niet zijn voldaan.

In totaal gaat het om 13 maanden voor een bedrag ad € 105,00 per maand, derhalve in totaal € 1.365,00, waarvoor derhalve koper aansprakelijk gesteld kan worden.

De jaarlijkse exploitatierekening voor het afgelopen boekjaar en de begroting voor het lopende boekjaar dienen nog te worden vastgesteld. Naar verwachting zal dit invloed hebben op de omvang van de bijdragen, waarvoor koper aansprakelijk blijft.

Opgave van de omvang van het reservefonds ex artikel 5:122 lid 6 BW

De laatst opgemaakte en vastgestelde balans van de vereniging waaruit de omvang van het reservefonds blijkt ontvangt u rechtstreeks van cliënte. Ik wijs u er nadrukkelijk op dat in de vergadering van eigenaren besluiten kunnen worden genomen die de omvang van het reservefonds kunnen aantasten.

Vergaderbesluiten kunnen zo mogelijk opgevraagd worden bij de bestuurder van cliënte.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Onderwerp: FW: Betr.: aanvullende vragen: veiling Goereesestraat 81c te 3083 DE Rotterdam/ onze ref: PB/18.0233
Bijlagen: 4046_vvem_mop_31-07-2018_PBSVastgoed_387483.pdf; 4046_vvem_not_09-07-2018_383189.pdf

Van: Mutaties VVE Beheer [mailto:mutaties@vve-beheer.nl]

Verzonden: maandag 22 oktober 2018 9:03

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: Betr.: aanvullende vragen: veiling Goereesestraat 81c te 3083 DE Rotterdam/ onze ref: PB/18.0233

Ter completering van ons dossier verneem ik graag van u nog het navolgende.

1. of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen: **Er zijn geen stookkosten verschuldigd**
2. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld.: **Ja**
3. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren;
4. of de vereniging een MeerJaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen;
5. of er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden; **Op het ogenblik niet**
6. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen? **Nee**

Wilt u een en ander **zo spoedig mogelijk** mailen? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan,



Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam

PO Box 26296

3002 EG Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl

internet: www.fokkemalinssen.nl

KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

VvE: Goereessestraat 81/83
Te: Rotterdam

JK/JK, 090718
VvE nr: D4046

VERSTREKKEN VAN EEN MANDAAT AAN DE BESTUURDER INZAKE DE APPARTEMENTENCLAUSULE
Met algemene stemmen wordt het vergaderbesluit van 17 september 2015 herbevestigd voor het verstrekken van een mandaat aan de bestuurder inzake de appartementenclausule.

8. BESLUITVORMING TOT HET DOEN ACTUALISEREN VAN HET MEERJAREN ONDERHOUDSPANRAPPORT

Ingevolge de wet is het noodzakelijk om een zodanige reserve op te bouwen dat vanuit de normale bijdrage het onderhoud in de toekomst zeker gesteld wordt.
De bestuurder is in het kader van wet en regelgeving verplicht VvE's hierop te wijzen. Een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) helpt een VvE bij het bepalen wat de definitie is van het voldoende reserveren. De bestuurder adviseert VvE's altijd een dergelijk plan op te laten stellen met een minimale looptijd van 15 jaar en dat om de 3 jaar te laten actualiseren.

Met algemene stemmen wordt er besloten om hiermee over te gaan. De hiermee gepaard gaande kosten zullen met ieders instemming ten laste van de reserve groot onderhoud worden gebracht. De technische commissie zal hiervoor optreden als contactpersoon.

9. BESLUITVORMING TOT HET DOEN UITVOEREN VAN O.A. DE WERKZAAMHEDEN ZOALS VERMELD IN HET MJOP VOOR HET LOPEDE EN OPVOLGENDE BOEKJAAR ALSMEDE DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE FINANCIËLE CONSEQUENTIES.

- ONDERMEER KOMT AAN DE ORDE:**
- a. Herstellen, reinigen en hydrotheren/impregneren van het voeg- en metselwerk aan de voor-, achter- en zijgevel;
 - b. Aanbrengen vloercoating balkons voorgevel (2017/2018);
 - c. Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren aan de voor-, achter- en zijgevel (2018/2019);
 - d. Overige werkzaamheden:

Na een korte gedachtewisseling worden de bestuurder en technische commissie met algemene stemmen gemandateerd om de meest urgente werkzaamheden als vermeld in het geactualiseerde meerjarenonderhoudsplan (MJOP) te beoordelen en al dan niet uit te laten uitvoeren, mits de liquiditeit het toelaat. Bij opdracht zullen die hiermee gepaard gaande kosten met ieders instemming ten laste van de reserve groot onderhoud worden gebracht.

10. (HER) BENOEMINGEN

- a. Voorzitter van de vergadering / VvE:
Geen van de aanwezige stelt zich hiervoor verkiesbaar.
- b. Leden van de kascommissie:
Tot lid van de kascommissie wordt herbenoemd de heer M. van der Linden.
- c. Leden van de technische commissie:
Tot lid van de technische commissie wordt herbenoemd de heer M. van der Linden.

11. RONDVRAAG

De technische commissie geeft aan dat de raamuitzeiter bij het bordes op de eerste verdieping in het trappenhuis defect is. De technische commissie zal deze trachten te vervangen. De hiermee gepaard gaande materiaalkosten zullen ten laste van de lopende exploitatie worden gebracht.

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 T 070 399 31 42 www.vve-beheer.nl
Postadres: Postbus 1192 F 070 399 37 60 vve@vve-beheer.nl
2280 CD Rijswijk



Op een openbare vergadering op 17 september 2015 heeft de vergadering van de Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V. de volgende besluiten genomen. Deze besluiten zijn vastgelegd in het vergaderingsverslag van 17 september 2015, dat is afgeleverd aan de leden van de vergadering.

VvE: Goereessestraat 81/83
Te: Rotterdam

JK/JK, 090718
VvE nr: D4046

12. SLUITING
Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en wenst de leden wel thuis.

Notulen vastgesteld ter vergadering van.....

Akkoord (vaarnaamend) voorzitter Akkoord bestuurder:
van de vergadering:

.....

Besluitenlijst

actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
8	09-07-2018	Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) laten actualiseren.	Z.S.M.	VVE Beheer BV
9 A t/m D	09-07-2018	De meest urgente werkzaamheden beoordelen en al dan niet laten uitvoeren.	Na actualisatie MJOP	VVE Beheer BV & TC
11	09-07-2018	Raamuitzeiter bordes 1 ^{ste} verdieping trappenhuis vervangen en de materiaalkosten declareren bij de VvE via de bestuurder.	Z.S.M.	TC