

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: woensdag 6 maart 2019 09:56
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: RE: 18.0643 RvH/SdJ - veiling Goereesestraat 94a te Rotterdam SPOED veiling staat aanstaande woensdag 6 maart gepland
Bijlagen: BESLA183.pdf; grosse.PDF; Vonnis_43582954557661419635.pdf; BESLA182.pdf; notulen_opstartvergadering_12022019.pdf

Geachte mevrouw de Jong,

Bedankt voor uw bericht.

Helaas waren wij nog in afwachting van de stukken van de deurwaarder/opdrachtgever.
Wij hebben deze VvE recent in beheer gekregen en hebben helaas nog niet alle gegevens ontvangen.

Het enige wat ik u nu kan overhandigen zijn de stukken van de deurwaarder, en de notulen van de opstartvergadering.
De maandelijkse bijdrage is vastgesteld op € 125,45 per 1 januari 2019. (wat daarvoor is besloten, is nog onduidelijk)

Zoals telefonisch vermeld weten wij nog niet precies wat er in het reservefonds moet zitten.
Wij gaan ervan uit dat het bedrag erg laag zal zijn (als het zelfs niet nihil zal zijn), de VvE heeft ook wat achterstallig onderhoud. Momenteel zijn wij in onderzoek wat er aan kasgeld aanwezig moet zijn en ook wat de kosten zullen zijn om de achterstallig onderhoud aan te pakken.

Tijdens het tikken van deze mail ben ik terug gebeld door (de opdrachtgever aan de gerechtsdeurwaarder)
en zijn huurder zijn beide spoorloos en er is tot heden geen bijdrage meer betaald. De grosse is berekend tot maart 2016.
Dus de maandelijkse bijdrage van de resterende bijdrage die daarna komen, zijn ook nooit betaald. (april 2016 tot heden)

Graag zou ik u willen vragen of het mogelijk is om de bijdrage van € 125,45 aan te houden voor boekjaar 2018+2019.

En wij zouden het erg op prijs stellen als u de toekomstige koper kan informeren over de stand van zaken binnen de VvE.

Zodat hij/zij niet voor verrassingen komt te staan.

Als de personen niet gevonden worden, zal de VvE uiteindelijk voor de kosten opdraaien van de gerechtsdeurwaarder.

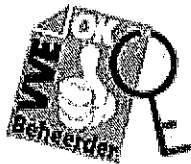
Om alles te kunnen betalen zal er op een later termijn, (als alles voor ons duidelijk is) een eenmalige bijdrage noodzakelijk zijn. Helaas kan ik u nog niet zeggen hoe hoog dit bedrag zal zijn, omdat de offertes voor achterstallig onderhoud ook nog niet binnen zijn gekomen.

Ik hoop u ondanks alles zo voldoende geïnformeerd te hebben, en wij vernemen graag wat de mogelijkheid is qua bijdrage om voor de VvE nog te incasseren bij de notaris bij de koper.

Met vriendelijke groet,



Beheer en Administraties B.V.



Van: Sabina de Jong [mailto:sabina.dejong@roxlegal.nl]

Verzonden: woensdag 6 maart 2019 08:57

Aan:

Onderwerp: FW: 18.0643 RvH/SdJ - veiling Goereesestraat 94a te Rotterdam SPOED veiling staat aanstaande woensdag 6 maart gepland

Urgentie: Hoog

Goedemorgen,

Kunt u mij al voorzien van de VVE opgave?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Sabina de Jong
Notarieel medewerker



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: 31 (0)10 - 2001 708

E: sabina.dejong@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

Notulen

Vereniging van Eigenaars Pand Goereesestraat nummers 92a, 92b, 92c en 94a, 94b, 94c te Rotterdam

Notulen van de Eerste algemene ledenvergadering, gehouden dinsdag 12 februari 2019, aanvang 16:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 40; aantal stemmen vertegenwoordigd: 27 (67,5 procent)

Aanwezig

De

Afwezig

1. Opening en mededelingen.

opent de vergadering en heet de aanwezige leden van harte welkom.

2. Vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen.

Conform de getekende presentielijst zijn 27 van totaal 40 rechtsgeldige stemmen aanwezig inclusief volmacht van aan .

De meerderheid van stemmen is aanwezig. De vergadering kan en mag rechtsgeldige besluiten nemen betreft de geagendeerde punten.

3. Activeren van de VvE, en benoemen bestuur/beheerder.

heeft zich voorgesteld aan leden van de VvE en heeft uitleg gegeven over wat de VvE inhoudt en wat de leden kunnen verwachten.

Tevens heeft de leden aangegeven dat de beheerder conform de reglement en splitsingsakte van de VvE zal werken.

De besluiten worden ten aller tijden door de eigenaren genomen bij een rechtsgeldige algemene ledenvergadering.

benadrukt, dat de betrokkenheid van de eigenaren zeer van belang is om de VvE juist te laten functioneren.

- De vergadering besluit "DAN" VvE Beheer en Administraties B.V. te benoemen als administrateur en bestuurder van de VvE per 1 januari 2019, en gaat daarmee akkoord met de beheerovereenkomst.
- De vergadering verleent de administrateur de mandaat om de inschrijving van de VvE te regelen bij de Kamer van Koophandel.

4. Openen bankrekening op naam van de VvE.

De leden geven de beheerder "DAN" VvE Beheer en Administraties B.V. mandaat en toestemming, om namens de Vereniging van Eigenaars Goereesestraat 92-94 een betaal- en spaarrekening bij de Rabobank te openen, om de maandelijkse bijdrage en de lopende verplichtingen van de VvE te kunnen voldoen. Zodra de inschrijving bij de Kamer van Koophandel is voltooid kan er een bankrekening aangevraagd worden. Dit zal ongeveer 2 a 3 weken bij elkaar in beslag nemen. Zodra er een bankrekening is geopend zal de beheerder de eigenaren hierover informeren. Alle stukken zult u dan ook terug vinden in het klantenportaal van de Vereniging van Eigenaren.

geeft aan, dat de huidige ING rekening van de VvE nog actief zal blijven. Zodra de Rabobank een rekening toegekend heeft aan de VvE Goereesestraat 92-94 zal de beheerder er voor zorgen, dat de leden op de hoogte gesteld worden van het opheffen van de ING rekening.

5. Verzekering van het pand.

De vergadering geeft aan een opstal- en glasverzekering te hebben afgesloten bij Central beheer achmea. De bestaande polissen zullen overdragen worden aan DAN VvE BEHEER.

De vergadering geeft mandaat, opdracht en toestemming aan de beheerder, om contact op te nemen met de verzekeraar over de polisvoorwaarden. De beheerder zal de leden ook voorzien van nieuwe offertes van andere verzekeraars om te kijken of de VvE een beter en goedkoop verzekeringen kan krijgen.

6. Planmatig onderhoud

heeft de vergadering uitleg gegeven over onderhoud en onderhoudskosten van de VvE en wat er wel en niet onder de verantwoordelijkheid van de VvE valt (globaal).

geeft aan dat een Meerjarenonderhoudsplan laten opstellen voor de VvE zeer prioriteit heeft, gezien de staat van onderhoud van het pand. Er zijn heel veel problemen en achterstallig onderhoud.

Een MJOP zal onderhoud en de kosten daarvan in beeld brengen. De leden kunnen een beter spaarplan opstellen en onderhoud in plannen. Een uitvoering van onderhoud in combinatie met Goereesestraat 96-98 zal een prima oplossing zijn. De kosten van bepaalde werkzaamheden en te gebruiken materialen zullen dan verdeelt worden door de twee VvE's.

De leden besluiten eerste te inventariseren hoeveel geld in Kas aanwezig is en wat de kosten zullen worden voor de onderhoud en reparatie van goot aan de voorgevel en hemelwaterafvoer achtergevel.

geeft aan, dat de leden eventueel extra bijdrage moeten betalen om de eerder genoemde reparaties uit te voeren.

7. Vaststellen begroting 2019

heeft de vergadering uitleg gegeven over de voorgestelde begroting voor het boekjaar 2019. geeft aan, dat er nog geen rekening is gehouden met de uit te voeren onderhoud (noodzakelijk onderhoud). Op het moment dat de vergadering / de leden besluiten onderhoud te plegen, zullen dan eenmalige bijdrage aan de leden gevraagd worden, conform de goedgekeurde offerte en conform de verdeelsleutel.

De vergadering besluit de voorgestelde begroting over 2019 vast te stellen en goed te keuren. De maandelijkse bijdrage zullen per 1 januari 2019 ingaan.

A-1 - € 109,77
A-2 - € 78,41
A-3 - € 125,45
A-4 - € 109,77
A-5 - € 78,41
A-6 - € 125,45

8. Rondvraag

De leden geven aan veel overlast te hebben van de huurders van Goereesestraat 94-A. Er wonen veel mensen in het appartement en er is spraak van geluids-, drugsoverlast in het appartement en in de portiek. Politie en Gemeente Rotterdam is op de hoogte van de situatie, maar tot op heden is er nog geen actie en of oplossing inzicht.

geeft aan, dat de beheerder niet veel hier aan kan doen als de politie en Gemeente niet optreden, dan is het heel lastig om de probleem op te lossen. De eigenaar is ook niet te traceren.

Advies : in contact blijven met politie en Gemeente Rotterdam en een dagboek bijhouden.

9. Sluiting

dankt de aanwezige leden voor hun aanwezigheid en inzet en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

VERKORT DOSSIER-OVERZICHT

D.D.: 06/03/2019

Dossier: 18.02657 Groep:

Ontzuiming:

Opdrachtgever : DE INCASSOPROFESSIONALS
Referentie opdrachtgever: IP2016-1424
Eiser : VERENIGING VAN EIGENAAR^{en}
Inzake : VERENIGING VAN EIGEN /
Gerequireerde
Handelsnaam
Adres : Goereessestraat 94-A
Postcode/plaats : 3063 DL Rotterdam

Toegewezen hoofdsom	5544.84
Toegewezen proceskosten	827.75
Nakosten	131.00
Betekening	79.52
Executiekosten	4.84
Verdere termijnen tot	0.00
Rente	50.69
Overige kosten	.00

----- +
6638.64

Betaald

0.00

0.00

.00

Saldo na vonnis excl. btw

6638.64