

Rox Legal B.V.
Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

Datum : Bergschenhoek, 30 augustus 2019
Kenmerk : VvE Merendonk (705)
Betreft : Eigendomsoverdracht Merendonk 122 te Leiden

Geachte heer / mevrouw,

Als administrateur van Vereniging van eigenaars Merendonk te Leiden sturen wij u hierbij onze opgave inzake onderstaande overdracht:

Datum overdracht:
4 september 2019

Verkoper(s):
; Merendonk 122, 2317 XT Leiden.

Koper(s):
De heer / mevrouw Merendonk 122, 2317 XT Leiden

Appartementsrecht(en):
Appartementsrecht A-084 - Merendonk 122 (Woonruimte)

Bijdrage:
EUR 593,23 per maand

Vereniging van eigenaars Merendonk te Leiden heeft in haar algemene ledenvergadering van 27 mei 2019 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld.

De bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaatsvindt wordt in rekening gebracht bij de verkoper(s), wij verzoeken u vriendelijk deze bijdrage te verrekenen tussen koper(s) en verkoper(s).

Met ingang van 1 oktober 2019 wordt de bijdrage van VvE Merendonk in rekening gebracht bij de koper(s). De periodieke bijdrage dient voor de eerste van de maand te worden voldaan. Na het passeren van de akte zullen wij de koper(s) een welkomstbrief en van toepassing zijnde bescheiden zenden.

Achterstand per heden: EUR 14.741,69

De samenstelling van de achterstand treft u als bijlage aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Indien de bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaatsvindt nog niet is opgenomen in dit overzicht, verzoeken wij u vriendelijk dit aanvullend op te nemen in de achterstand.

Tevens dient voor de afrekening van het stookseizoen een voorschot van € 250,- per appartement door de verkoper(s) te worden voldaan. Het voorschot is reeds opgenomen in het debiteurensaldo. Na de afrekening zal dit verrekend worden. Om de verkoper(s) hierover te kunnen informeren en eventuele gelden te kunnen terugstorten, verzoeken wij u vriendelijk ons te informeren over diens contactgegevens via bijgaand formulier.

Er gelden overdrachtskosten voor de aankoop van een index binnen de VvE. Deze kosten bedragen eenmalig € 204,28 incl. BTW, te betalen door de koper(s). Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Wij verzoeken u vriendelijk de koper(s) te wijzen op zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. VvE Merendonk behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om nog te vorderen bijdragen te verhalen op de koper.

Wij hebben de betalingsachterstand uit handen gegeven aan deurwaarder BoitenLuhrs, te 's Gravenhage, . Het dossier is bij hen bekend onder dossiernummer:

Wij verzoeken u vriendelijk contact met de deurwaarder te zoeken om de totale kosten inzichtelijk te krijgen. De kosten welke u hierboven aantreft betreft enkel de achterstand vanuit VvE Merendonk, zonder deurwaarderskosten.

Aandeel reservefonds: € 8.262,33

Op 30 augustus 2019 bedraagt de omvang van het reservefonds € 1.217.436,17. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 8.262,33. Zie onderstaande specificatie.

Reserve groot onderhoud algemeen
App. A-084 - Merendonk 122

8.262,33 (92 / 13556 deel)

Bijzonderheden:

Met in achtneming van het bovenstaande heeft de VvE geen bezwaar tegen ingebruikname door de koper, mits deze zich conformeert aan de geldende regels, wetten en reglementen.

Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekeningnummer (Rabobank) ten name van VvE Merendonk, te Leiden. Vriendelijk verzoek om de af te rekenen bedragen van verkoper(s) en koper(s) gescheiden over te maken zodat de betalingen correct verwerkt kunnen worden.

Wij verzoeken u vriendelijk om, na het passeren van de overdracht, de akte van levering aan