

Fokkema Linssen notarissen  
Heemraadssingel 131  
3022 CD ROTTERDAM

Datum : Zoetermeer, 7 april 2020  
Kenmerk : VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) (495)  
Betreft : Eigendomsoverdracht Schalkeroord 106 te Rotterdam

Geachte heer / mevrouw,

Als administrateur van Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Schalkeroord 98 tot en met 144 (even nummers) te Rotterdam sturen wij u hierbij onze opgave inzake onderstaande overdracht:

**Datum overdracht:**

11 juni 2020

**Verkoper(s):**

**Koper(s):**

Veiling106, Schalkeroord 106, 3079 WL Rotterdam

**Appartementsrecht(en):**

Appartementsrecht A-05 - Schalkeroord 106 (Woning met berging)

**Bijdrage:**

EUR 98,00 per maand

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Schalkeroord 98 tot en met 144 (even nummers) te Rotterdam heeft in haar algemene ledenvergadering van 24 april 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 juli 2020 wordt de bijdrage van VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) 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.

**Openstaand saldo per heden: EUR 2.177,53**

De samenstelling van het openstaande saldo 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.**

De eventueel verschuldigde administratiekosten zijn reeds opgenomen in de achterstand.

Wij verzoeken u vriendelijk de koper(s) te wijzen op zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) 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, te bereiken op 088 - 99 936 66. Het dossier is bij hen bekend onder dossiernummer: 2901403.**

**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 Schalkeroord 98 t/m 144 (even), zonder deurwaarderskosten.**

**Aandeel reservefonds: € 2.587,66**

Op 7 april 2020 bedraagt de omvang van het reservefonds € 62.103,85. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 2.587,66. Zie onderstaande specificatie.

Reserve groot onderhoud algemeen  
App. A-05 - Schalkeroord 106

2.587,66 (1 / 24 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 NL78 INGB 0000 7089 47 (ING Bank) ten name van VvE Flatgebouw Schalkeroord 98 t/m 144, te Bergschenhoek. 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 ons te doen toekomen.

Met vriendelijke groet,  
J&M VvE Beheer

Aangezien de veiling a.s. donderdag op het programma staat doe ik hierbij een nieuwe opgave van de vordering toekomen. De vorige opgave dateert immers al van december 2019:

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| hoofdsom t/m 31/05/2019          | € 797,27          |
| proceskosten                     | € 812,14          |
| nakosten                         | € 60,00           |
| betekening                       | € 206,76          |
| executiekosten                   | € 1.068,53        |
| verdere termijnen tot 30/04/2020 | € 1.078,00        |
| rente                            | € 11,58           |
| kosten opheffen beslag o.z.      | € 96,46           |
| <b>te voldoen</b>                | <b>€ 4.130,74</b> |

Bij onvoldoende opbrengst verzoek ik u het lopende en voorafgaande boekjaar te verrekenen:

|            |                       |            |
|------------|-----------------------|------------|
| 01-01-2019 | VvE-bijdrage jan-2019 | € 98,00    |
| 01-02-2019 | VvE-bijdrage feb-2019 | € 98,00    |
| 01-03-2019 | VvE-bijdrage mrt-2019 | € 98,00    |
| 01-04-2019 | VvE-bijdrage apr-2019 | € 98,00    |
| 01-05-2019 | VvE-bijdrage mei-2019 | € 98,00    |
| 01-06-2019 | VvE-bijdrage jun-2019 | € 98,00    |
| 01-07-2019 | VvE-bijdrage jul-2019 | € 98,00    |
| 01-08-2019 | VvE-bijdrage aug-2019 | € 98,00    |
| 01-09-2019 | VvE-bijdrage sep-2019 | € 98,00    |
| 01-10-2019 | VvE-bijdrage okt-2019 | € 98,00    |
| 01-11-2019 | VvE-bijdrage nov-2019 | € 98,00    |
| 01-12-2019 | VvE-bijdrage dec-2019 | € 98,00    |
| 01-01-2020 | VvE-bijdrage jan-2020 | € 98,00    |
| 01-02-2020 | VvE-bijdrage feb-2020 | € 98,00    |
| 01-03-2020 | VvE-bijdrage mrt-2020 | € 98,00    |
| 01-04-2020 | VvE-bijdrage apr-2020 | € 98,00    |
| Totaal     |                       | € 1.568,00 |

→

hoofdelijke  
aansprakelijkheid  
t/m 30 juni 2020  
€ 1.764,-

Bovenstaand bedrag dient te worden verhoogd met € 98,00 per maand van 01/05/2020, in het geval de levering na april 2020 plaatsvindt.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Marco Kool  
BoitenLuhrs gerechtsdeurwaarders

Afdeling VvE  
BoitenLuhrs  
Incasso Gerechtsdeurwaarders  
Postbus 45608  
2504 BA 's-Gravenhage  
**Bezoekadres:**  
Regulusweg 11  
2516 AC 's-Gravenhage  
T (088) 999 35 00



**Onderwerp:** FW: Veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086 vve 495  
**Bijlagen:** Opgave veiling Schalkeroord 106.pdf

**Van:** Team overdrachten

**Verzonden:** dinsdag 7 april 2020 17:13

**Aan:** Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <[bhawan@fokkemalinssen.nl](mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl)>

**Onderwerp:** FW: Veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086 vve 495

**Urgentie:** Hoog

Geachte mevrouw Bhawan,

Hierbij ontvangt u de door u opgevraagde stukken.

In de bijgevoegde opgave "Veiling Schalkeroord 106" staat aangegeven dat E.L.G.M. de Graaf uit handen gegeven is aan de deurwaarder.

Wij verzoeken u vriendelijk ook contact met hen op te nemen om de totale kosten inzichtelijk te krijgen.

Graag verneem/ ontvang ik graag schriftelijk van u het navolgende:

- 1 de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan; **Zie opgave**
- 2 een gespecificeerde opgave van de (eventuele) achterstanden; **zie opgave. U dient ook contact op te nemen met de deurwaarder die vermeld staat in de opgave. Zij moeten u ook een opgave verstrekken.**
- 3 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.**
- 4 het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is; **Zie opgave.**
- 5 hoogte van de eventuele mutatiekosten; **Zie opgave.**
- 6 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld; **Is collectief geregeld.**
- 7 er toestemming tot vervreemding of ingebruikgeving van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballottage van toepassing is. **Geen ballottage.**
- 8 een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen. **Zie bijlage.**
- 9 of de vereniging een meerjaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? **Zie bijlage.**
- 10 Zijn er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden? **Is niet bekend.**

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

**Team overdrachten**



Heliumstraat 64 | 2718 SL | Zoetermeer  
Postbus 525 | 2700 AM | Zoetermeer  
Algemeen: 088 - 15 088 15  
Direct:

[website](#) | [nieuwsbrief](#) | [route](#)



# Notulen

## VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) (495)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden woensdag 29 mei 2019, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 24; aantal stemmen vertegenwoordigd: 5 (20,83 procent)

---

### 1. Opening

De heer [naam] van J&M VvE Beheer, opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

### 2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen

Er zijn 5 van de 24 maximaal uit te brengen stemmen aanwezig, aangezien het hier een tweede vergadering betreft, zijn er voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

### 7. Benoemen bestuur

Tijdens de vorige vergadering is het bestuur afgetreden en heeft de heer [naam] aangegeven over een bestuursfunctie te willen nadenken. Van de heer [naam] is echter niets meer vernomen. Verder zijn er geen aanmeldingen voor het bestuur en heeft de VvE op dit moment geen bestuur.

### 8. Bespreken, besluiten en financiering

#### b. Gevel- en balkonwerkzaamheden & buitenschilderwerk achtergevel en kopgevel

Aangezien er tijdens de vorige vergadering onvoldoende stemmen aanwezig waren om over het hierboven genoemde onderwerp een besluit te kunnen nemen, is deze vergadering uitgeschreven.

Bij de uitnodiging van de vergadering was als bijlage meegezonden, een tot in detail uitgewerkte offertevergelijking, advies, bestek en de aangevraagde offertes. De leden geven aan dat de prijsverschillen erg hoog zijn en zijn van mening dat dit onmogelijk correct kan zijn. De heer [naam] leelt mede dat de offertes aan de hand van bestek zijn uitgebracht en deze wel degelijk te vergelijken zijn, zie hiervoor de meegestuurde offertevergelijking waarop te zien is waar de prijsverschillen in zitten.

De leden geven aan het jammer te vinden dat de heer [naam] niet aanwezig is om een toelichting te geven op de offertes en dergelijke.

Na een lange discussie besluit de vergadering de werkzaamheden minimaal een jaar uit te stellen.

#### Riolering

Er wordt aangegeven dat de riolering door gebruik van een te grote hoogwerker is verzakt en dat dit tot verstoppingen heeft geleid. Een van de buizen schijnt nog dermate in elkaar geperst te zijn, dat deze snel verstopt raakt. Dit schijnt in 2013 al gebeurd te zijn. De heer [naam], [naam] kijken wat er toen ter tijd is uitgevoerd. (na onderzoek is gebleken, dat dit is gebeurd voordat de VvE bij J&M VvE beheer in beheer was)

#### Stroompunten aanleggen in portieken

In de diverse portieken schijnen er geen algemene stopcontacten te zitten. De vergadering verzoekt de beheerder deze aan te laten leggen.

#### Deurdrangers

De heer Langstraat deelt mede dat de deurdrangers van de portiekdeuren niet meer goed functioneren en vraagt de vergadering of deze vervangen mogen worden. De vergadering besluit unaniem de beheerder mandaat tot € 2.500,00 te verlenen om de deurdrangers te laten vervangen.

### 12. Sluiting

De heer [naam] dankt alle aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

## Besluitenlijst

VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) (495)

### 8. Bespreken, besluiten en financiering

- 8.1 Er wordt besloten de werkzaamheden aan de achtergevel een jaar uit te stellen.
- 8.2 Er wordt besloten in de portieken een stroompunten aan te laten leggen.
- 8.3 Er wordt besloten de deurdrangers te laten vervangen. De beheerder krijgt hiervoor mandaat tot € 2.500,00.

## **Actiepuntenlijst**

**VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) (495)**

**Deurdrangers laten vervangen.**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Derek Looijmans)*

**In de portieken stopcontacten aan laten leggen.**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Derek Looijmans)*

**Nagaan wat er met de verzakte riolering in 2013 is gebeurd.**

*Status: Afgehandeld*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Derek Looijmans)*