

Notariskantoor: Fokkema Linssen
Email: bhawan@fokkemalinssen.nl

Rijswijk, 18 mei 2021
VvE nr: D5219

Notanummer: 21 – 0845 AB
Uw dossiernummer: 210230
Rst :D122012211
VvE: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: Ridderkerk

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: Doctor Colijnlaan 9
Transportdatum: 1 juli 2021
Verkoper:
Koper: Onbekend
Bijdrage : € 80,= 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 de heer M.C.J.C. van Loon (RST-advocaten), emailadres incasso@rst.nl
Voor genoemd saldo kan worden overgemaakt op **rekeningnummer NL74RABO0166473227 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 aankopen, afschrijvingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4763 bij de K.v.K. Den Haag gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verzocht.
K.v.K. Den Haag nummer: 27084221 BTW-nummer: NL60488751 B01

VvE: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: Ridderkerk

Rijswijk, 18 mei 2021

3. Bijgaand treft u aan de balans zoals die onderdeel uitmaakt van het door de bovengenoemde VvE **laatst vastgestelde jaarstuk 2019**, 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 **€ 132,00** inzake mutatiekosten eigendomsovergang
 - aan de kopende partij **€ 132,00** inzake informatie- en toetredingskosten

U gelieve het totaalbedrag ad € 264,00 over te maken op rekeningnummer NL54 INGB 0004 8097 63 ten name van ons kantoor onder vermelding van notanummer: 21 - 0845 AB.

Met dank voor uw medewerking tekenen wij met vriendelijke groet.

namens de Verenigde Administratiekantoren
voor VVE Beheer B.V.



mw. N. van der Salm

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 Eigenaars zijn de door ons onder nummer 4763 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: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: RIDDERKERK

VVE Beheer B.V. 18 mei 2021
VvE nr: D5219
Verdelingen en bijdragen
Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/01/2020 - 31/12/2020(status verdeling: (onbekend))
Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/01/2020 - 31/12/2020

Kostengroep	Begroting
Totaal A. (gehele VvE)	€ 11.520,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
9	1/12	A (gehele VvE)	€ 960,00	€ 80,00
Bijdrage volgens begroting			€ 960,00	€ 80,00

VvE: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: RIDDERKERK

VvE Beheer B.V. 18 mei 2021
VvE nr: D5219
Verdelingen reserve
Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/01/2019 - 31/12/2019

Status boekjaar : boekjaar afgesloten

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

A. (gehele VvE)

2 Res gr onderhoud	€	22.623,76	
10101 Vrd.expl.saldo A	€	1.627,19	
Reserve A. (gehele VvE)	€		24.250,95

Eigenaar	Appartement	Aandeel	Kostengroep	Reserve deel
X	9	1/12	A (gehele VvE)	€ 2.020,91

VvE: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: RIDDERKERK

VVE Beheer B.V. 18 mei 2021
VvE nr: D5219
Balans
Pagina 1

Boekjaar: 01/01/2019 - 31/12/2019

Debet		Balans per 31/12/2019		Credit			
15	Nog te ontv bijdr	€	750.68	2	Res gr onderhoud	€	22.623.76
1130	NL74RAB00166473227	€	3.057.10	14	Vooruit ontv bijdr	€	1.072.79
1134	NL55RAB01096715112 (spaar)	€	21.700.00	16	Incassokosten	€	204.04
				10101	Vrd.expl.saldo A	€	1.627.19
		€	25.527,78			€	25.527,78

Van:
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 09:35
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
CC: 'Mutaties VVE Beheer'
Onderwerp: PB/21.0230 / D122012211 / Doctor Colijnstraat 3/25 / Keijser-6BR2CS / VvE 5219

Geachte heer, mevrouw,

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 "Doctor Colijnstraat 3/25" de navolgende verklaring.

Opgave van de achterstand

De achterstand van met betrekking tot het appartementsrecht Dr. Colijnstraat 9 te Ridderkerk tot en met (12) augustus 2021, de vermoedelijke overdrachtsdatum, bedraagt € 2.679,00.

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 NL74RABO0166473227, ten name van VVE "Doctor Colijnstraat 3/25, per adres Rijswijk, o.v.v. "VvE 5219 / Keijser-6BR2CS".

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 20 maanden voor een bedrag ad € 80,00 per maand, derhalve in totaal € 1.600,00, waarvoor derhalve koper aansprakelijk gesteld kan worden.

1/11 juli 2021 : € 1.520,-

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

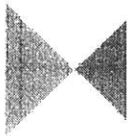
De laatst opgemaakte en vastgestelde balans van de vereniging waaruit de omvang van het reservefonds blijkt heeft u reeds van cliënte ontvangen. Ik wijs u er nadrukkelijk op dat in de vergadering van eigenaren besluiten kunnen worden genomen die de omvang van het reservefonds kunnen aantasten.

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

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Martin van Loon
Incassospecialist



RST
advocaten

E-mail: vanloon@rst.nl



Telefoon: 076-747 01 09
Fax: 076-747 01 08
E-mail: vanloon@rst.nl
Website: www.rst.nl
Website: www.appartementsrecht.eu

De afdeling rechtspraak van RST-advocaten is op werkdagen telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 076-747 01 09 van 10.00 tot 12.30 uur.

De afdeling rechtspraak van RST-advocaten is tevens bereikbaar op het telefoonnummer 076-747 01 09 van 10.00 tot 12.30 uur.

De afdeling rechtspraak van RST-advocaten is tevens bereikbaar op het telefoonnummer 076-747 01 09 van 10.00 tot 12.30 uur.

Onderwerp: FW: Betr.: Aanvullende vragen/ veiling Dr. Colijnstraat 9 te 2982 AB Ridderkerk
/ onze ref: PB/21.0230 - RST D122012211
Bijlagen: 5219_vvem_not_28-05-2019_443884.pdf; 5219_vvem_mop_19-07-2019_PBSVastgoed_454080.pdf

Van: VVE Beheer | mutaties <mutaties@vve-beheer.nl>

Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 12:49

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

Onderwerp: Betr.: Aanvullende vragen/ veiling Dr. Colijnstraat 9 te 2982 AB Ridderkerk / onze ref: PB/21.0230 - RST D122012211

Geachte heer/mevrouw,

Hierdoor berichten wij u dat bovengenoemd **geen stook vereniging** is. Er is **geen toestemming** nodig voor ingebruikname van het appartement. **Opstal loopt altijd door is voor de hele vereniging.**

Zie bijgaand

Met vriendelijke groeten,

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer BV
Bezoekadres: Amperelaan 4 | 2289 CD Rijswijk
Correspondentieadres: Postbus 1192 | 2280 CD Rijswijk
T 070 3993142 | F 070 3988760
www.vve-beheer.nl

>>> Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl> 25-05-2021 12:06 >>>
Geachte mevrouw,

Dank voor de opgave.

Graag verneem ik 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.
- 2 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld;
- 3 er toestemming tot vervreemding of ingebruikgeving van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballotage van toepassing is.
- 4 een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen.
- 5 of de vereniging een meerjaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan?
- 6 Zijn er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden?

Met vragen verzoek ik u contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
Register notarisklerk



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

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 29 mei 2019
VvE nr: D5219

VvE: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: RIDDERKERK

Geachte leden,

Met referte aan de recent gehouden vergadering, hebben wij het genoegen u bijgaand de desbetreffende concept-notulen aan te bieden.

Bij onvolkomenheden in de concept-notulen en of opmerkingen uwerzijds gelieve u dit, bij voorkeur schriftelijk, aan ons te laten weten. De accordering van deze concept-notulen zal plaatsvinden in de volgende vergadering. Eventueel ontvangen, schriftelijke, suggesties tot wijzigingen zullen worden meegezonden met de agenda van de komende vergadering. Indien de vergadering het eens is met de voorgestelde aanpassingen zullen de notulen van de vorige vergadering met in achtneming van die wijzigingen als zodanig worden vastgesteld. Een notitie hiervan zal dan komen te staan in de notulen van de vergadering waarin de notulen van de voorgaande vergadering vastgesteld werden. Er worden dus geen nieuwe notulen verstuurd.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet-uitgevoerd zijn van bepaalde zaken dan vernemen wij dat gaarne van u zodat (eventueel) alsnog maatregelen kunnen worden genomen dan wel u (en/of de vergadering) geïnformeerd kan worden over de situatie. Dringend verzoeken wij u niet te wachten tot de volgende vergadering maar reeds "nu" actie te ondernemen.

Door deze procedure zal het verloop van de volgende vergadering zeker positief worden beïnvloed hetgeen in ieders belang is.

Inmiddels tekenen wij, met vriendelijke groeten,

namens de Verenigde Administratiekantoren
voor VVE Beheer B.V.

M. Pronk

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, aanbestedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4793 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

MP, 280519
VvE nr: D5219

**Vergadering gehouden op 28 mei 2019
te Bidderkerk**

- WVE Beheer B.V. 000443884 - 2



VASTGOED
MANAGEMENT
NEDERLAND

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4763 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: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: Ridderkerk

MP, 280519
VvE nr: D5219

Wat te doen bij vragen:

VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is fincall@vve-beheer.nl.

7. HERBEKRACHTIGEN VERGADERBESLUIT DD 7 JUNI 2016 VOOR HET VERSTREKKEN MANDAAT AAN DE BESTUURDER INZAKE DE APPARTEMENTENCLAUSULE
Het vergaderbesluit van 7 juni 2016 wordt met algemene stemmen herbekrachtigd.
8. HERBEKRACHTIGEN VAN HET VERGADERBESLUIT DD 18 JANUARI 1999 DAT ONDERHOUD AAN RAMEN, KOZIJNEN EN DEUREN VOOR REKENING VAN DE BETREFFENDE EIGENAAR KOMT
De vergadering besluit met algemene stemmen om wederom het onderhouden en / of vervangen van de ramen, deuren en kozijnen te onttrekken van de gemeenschap. De bestuurder meldt de vergadering dat dit in strijd is met de Akte van Splitsing, en adviseert om hierop de akte te wijzigen. De vergadering is zich hiervan bewust, maar blijft bij haar standpunt om hier van af te wijken middels besluit van de vergadering.
9. BESLUITVORMING TOT HET DOEN UITVOEREN VAN DE WERKZAAMHEDEN ZOALS VERMELD IN HET MJOP VOOR HET LOPENDE EN OPVOLGENDE BOEKJAAR ALSMEDE DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE FINANCIËLE CONSEQUENTIES
De bestuurder stelt voor om na ontvangst van het meerjaren onderhoudsplan offertes aan te vragen en deze te agenderen voor de eerstvolgende ledenvergadering. Dit heeft ieders instemming.
10. BESLUITINGVORMING AANGAANDE JAARLIJKS DAKONDERHOUD DOOR HBM IN KADER VAN BEHOUD DAKGARANTIE
Na uitgebreide gedachteswisseling besluit de vergadering om alleen het jaarlijkse dakonderhoud in opdracht voor behoud dakgarantie. Het aanbrengen van de voorgestelde permanente dakveiligheidsvoorziening acht de vergadering de niet nodig, daar deze voorziening voor VvE's nog niet verplicht is gesteld.
11. (HER) BENOEMINGEN
 - a. Voorzitter van de vergadering/VvE:
Geen van de aanwezigen stelt zich beschikbaar.
 - b. Leden van de technische commissie:
Dit wordt indien nog onderling afgestemd.
12. RONDVRAAG
Ter vergadering wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor spouwmuurisolatie. De bestuurder stelt voor om de bouwkundige, die het meerjaren onderhoudsplan zal opstellen, te vragen om hier over een aanbeveling te vermelden in het nieuwe plan.
13. SLUITING
Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en wenst de leden wel thuis.

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, aanbestedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4763 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: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: Ridderkerk

MP, 280519
VvE nr: D5219

Notulen vastgesteld ter vergadering van

Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:

Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:

Actie/Besluitenlijst

Besluiten	datum	omschrijving	termijn	wie
1.	07-06-16	Mandaat inzake appartementclausule.	Doorlopend	VVE Beheer
2.	18-01-99	Onderhoud/vervanging ramen, deuren en kozijnen voor rekening eigenaar. Nietig besluit.	Doorlopend	Leden
actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
9	09/05/18	MJOP laten opstellen.	Gereed	VVE Beheer
10	09/05/18	Offertes aanvragen op basis MJOP en agenderen 2019.	2018/2019	VVE Beheer
4a	29/05/19	GKV met de notulen meezenden.	Gereed	VVE Beheer
4c	29/05/19	Bestemmen exploitatiesaldo.	Gereed	VVE Beheer
10	29/05/19	Opdracht dakonderhoud conform besluit.	2019	VVE Beheer
12	29/05/19	Spouwmuurisolatie meenemen in MJOP. Doorgeven aan bouwkundige.	Direct	VVE Beheer

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, aanbestedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4763 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

Goedkeurende verklaringVvE nr: D5219
Boekjaar: 2018**GESCAND**
29 MEI 2019
BEHEERVvE: Doctor Colijnstraat 3/25
Te: RIDDERKERK

Ondergetekende(n), lid/leden van de kascommissie van de vereniging, delen u mee de administratie van de vereniging over in de kop genoemd boekjaar en de erop aansluitende rekening en verantwoording van de bestuurder/administratief beheerder en/of uw bestuur te hebben gecontroleerd. Zij gaan ermee akkoord en geven de vergadering in overweging de bestuurder/administratief beheerder en/of het bestuur van de VVE te dechargeren voor het door hem in de verslagperiode gevoerde financiële beheer.

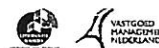
Datum:

Naam/namen: *m de Jonge*

Handtekening(en):



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, aanbestedingen en tot sland gekomen voorconcompen ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4763 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: NL004687517B01

