

RoXLegal

Email: demi.hansum@roxlegal.nl

's-Gravenhage, 10 juli 2023

Uw referentie : FW: veiling ex art 3:268 en 3:254 BW Gravin Juliana van Stol
Inzake :
Dossier :
Behandeld door : **Team VVE Executie /**

Geachte heer/mevrouw,

Conform uw verzoek deel ik u hierbij de hoogte van de vordering van de VvE mee.

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:

hoofdsom t/m 31/10/2022	€	1.676,22	
proceskosten	€	686,45	
nakosten	€	93,50	
betekening	€	142,75	*
Kosten opheffing beslag o/z	€	107,42	*
Executiekosten beslag o/z	€	856,37	
Overige executiekosten	€	571,66	
verdere termijnen tot 31/07/2023	€	3.060,37	
rente	€	36,90	
te voldoen	€	7.231,64	
af: betalingen			
bij ons	€	800,00	
Saldo na vonnis	€	6.431,64	

Na ontvangst van dit bedrag kan ik het beslag opheffen. Eventueel ontvangen gelden zijn verrekend op grond van art. 6:43 BW en 6:44 BW.

Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van € 4.086,50 aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het huidige en voorafgaande boekjaar (2022-2023)(zie vanaf pagina 3), berekend tot en met **(juli 2023)**, plus de nog vervallen termijnen tot aan datum **overdracht ad. € 362,24 per maand**.

Tevens ben ik de mening toegedaan dat de executiekosten, hierboven aangeduid met een *, preferent zijn op grond van art. 3:270 lid 1 BW. Indien het pand geveild werd had ik deze kosten ook voldaan gekregen. De executie is namelijk van de VvE overgenomen door de hypotheekhouder.

Gerechtsdeurwaarders

Toegevoegd
Gerechtsdeurwaarders

Juriste

Bezoekadressen:
Vestiging 's-Gravenhage
Regulusweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66

Kantooruren:
Op werkdagen
09.00 - 17.00 uur
Vrijdag tot 15.00 uur

Vestiging Amsterdam
Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 36 66
Bezoek op afspraak

Correspondentie:
Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
KvK 27263614

Kwaliteitsrekening:
NL70 ABNA 0508 1989 84
NL47 INGB 0000 0696 93
t.n.v. Deurw.kant. B.E. Boiten
inzake Derdengelden

U kunt het bedrag overmaken op I
vermelding van ons dossiernummer.

In afwachting van uw nadere berichten,

Hoogachtend, -

BoitenLuhrs gerechtsdeurwaarders

Gerechtsdeurwaarders

A.Ch. Boiten
A.I. Haan
J. van der Lubbe-Luhrs
C.P. Doelman

Toegevoegd

Gerechtsdeurwaarders

F. Geleijnse
P.M. Sardjoe-Brahmadin
P. Wijnen
Mr. M.J. Blankenstein
M. Brandt

Juriste

Mr M.J. Zoetelief-Verbaan
Mr D. Keijzer

Bezoekadressen:

Vestiging 's-Gravenhage
Regulusweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66

Kantooruren:

Op werkdagen
09.00 - 17.00 uur
Vrijdag tot 15.00 uur

Vestiging Amsterdam

Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 36 66
Bezoek op afspraak

Correspondentie:

Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
KvK 27263614

Kwaliteitsrekening:

NL70 ABNA 0508 1989 84
NL47 INGB 0000 0696 93
t.n.v. Deurw.kant. B.E. Boiten
inzake Derdengelden

Datum	Omschrijving	Te betalen	Betaald
1-1-2022	VvE-bijdrage jan-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-2-2022	VvE-bijdrage feb-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-3-2022		€ 0,00	€ 454,34
1-3-2022	VvE-bijdrage mrt-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-4-2022	VvE-bijdrage apr-2022	€ 227,17	€ 0,00
20-4-2022		€ 0,00	€ 230,00
1-5-2022	VvE-bijdrage mei-2022	€ 227,17	€ 0,00
17-5-2022		€ 0,00	€ 264,00
1-6-2022	VvE-bijdrage jun-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-7-2022	VvE-bijdrage jul-2022	€ 227,17	€ 0,00
12-7-2022	Hr P W H Overdijk	€ 0,00	€ 227,18
1-8-2022	VvE-bijdrage aug-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-9-2022	VvE-bijdrage sep-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-10-2022	VvE-bijdrage okt-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-11-2022	VvE-bijdrage nov-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-12-2022	VvE-bijdrage dec-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-1-2023	VvE-bijdrage jan-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-2-2023	VvE-bijdrage feb-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-3-2023	VvE-bijdrage mrt-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-4-2023	VvE-bijdrage apr-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-5-2023	VvE-bijdrage mei-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-6-2023	VvE-bijdrage jun-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-7-2023	VvE-bijdrage jul-2023	€ 362,24	€ 0,00
		€ 5.261,72	€ 1.175,52
		€ -1.175,22	
		€ 4.086,50	

Gerechtsdeurwaarders

A.Ch. Boiten
A.I. Haan
J. van der Lubbe-Luhrs
C.P. Doelman

Toegevoegd

Gerechtsdeurwaarders
F. Geleijnse
P.M. Sardjoe-Brahmadin
P. Wijnen
Mr. M.J. Blankenstein
M. Brandt

Juriste

Mr M.J. Zoetelief-Verbaan
Mr D. Keijzer

Bezoekadressen:

Vestiging 's-Gravenhage
Regulusweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66

Kantooruren:

Op werkdagen
09.00 - 17.00 uur
Vrijdag tot 15.00 uur

Vestiging Amsterdam
Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 36 66
Bezoek op afspraak

Correspondentie:

Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
KvK 27263614

Kwaliteitsrekening:
NL70 ABNA 0508 1989 84
NL47 INGB 0000 0696 93
t.n.v. Deurw.kant. B.E. Boiten
inzake Derdengelden

RoxLegal Notaris
Coolsingel 104
3011 AG ROTTERDAM

Betreft: Gegevens betreffende eigendomsoverdracht
VvE: 2513-1 - VvE Gr. J.v.Stolberglaan 11-481 (oneven)

Delft, 12 juli 2023

Geachte RoxLegal Notaris,

Overdrachtsgegevens

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van VvE Gr. J.v.Stolberglaan 11-481 (oneven).

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:

Verkoper:

an

Koper: ONBEKEND, ONBEKEND, ONBEKEND

Datum overdracht: 12 september 2023

Appartementsrecht A-113 - Juliana van Stolberglaan 275 (Woning met berging)

VvE bijdrage

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 12 september 2022 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van € 362,24 per maand.

Met ingang van 1 oktober 2023 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Ik verzoek u de VvE-bijdrage betreffende de maand waarin de overdracht plaatsvindt, te verrekenen tussen koper en verkoper.

Opgave (achter)stand

In het bijgevoegde overzicht ziet u de achterstand € 4.472,28 tot en met de dag van het versturen van dit bericht.

Af te rekenen bedrag(en) **een voorschot van € 150,00 voor het stook- en /of waterseizoen** gelieve te storten op bankrekening NL09 INGB 0006 3344 43 (ING Bank) t.n.v. VvE Gr. J.v.Stolberglaan 51-481 te Leidschendam onder vermelding van huisnummer en overdrachtsdatum.

Mutatiekosten

Vriendelijk verzoek om bij de verkoper in rekening te brengen de uittredingskosten van € 126,00.

Graag deze kosten overmaken naar bankrekening NL12 INGB 0006 2097 44 t.n.v. Symfonie VvE Beheer B.V. o.v.v. factuurnummer .

Wij ontvangen graag een bevestiging zodra de overdracht heeft plaatsgevonden.

Met vriendelijke groet,

Symfonie VvE beheer
Deborah Kempenaar

*** Dit bericht is automatisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend ***

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan BoitenLuhrs Gerechtsdeurwaarders te 's-Gravenhage, te bereiken op e aparte opgave van de achterstallige bijdragen heeft u inmiddels ontvangen.

Het dossier is bekend onder nummer 52204914.

Op 12 juli 2023 bedraagt de omvang van het reservefonds 643.581,59. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt 2.869,30. Zie onderstaande specificatie.

Reserve groot onderhoud Algemeen (wng, bdrf, gar)	
App. A-113 - Juliana van Stolberglaan 275	2.093,21 (72 / 16350 deel)
Reserve groot onderhoud gelijk Lift (woningen)	
App. A-113 - Juliana van Stolberglaan 275	469,90 (1 / 216 deel)
Reserve groot onderhoud Gelijk (wng en bdrf)	
App. A-113 - Juliana van Stolberglaan 275	306,19 (1 / 218 deel)

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor:

5,

Betalingsoverzicht d.d. 12-07-2023

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2023	Beginsaldo	1.866,25	
01-01-2023	VvE-bijdrage jan-2023	362,24	
01-02-2023	VvE-bijdrage feb-2023	362,24	
01-03-2023	VvE-bijdrage mrt-2023	362,24	
01-04-2023	VvE-bijdrage apr-2023	362,24	
01-05-2023	VvE-bijdrage mei-2023	362,24	
01-06-2023	VvE-bijdrage jun-2023	362,24	
28-06-2023	Afrekening Waterverbruik 2022 (Techem)	123,42	
28-06-2023	Afrekening Stookkosten 2022 (Techem)	-53,07	
01-07-2023	VvE-bijdrage jul-2023	362,24	
		-----	-----
Totaal nog te betalen :		4.472,28	0,00

Totaal nog te betalen : 4.472,28 Euro