

Rox Legal
t.a.v. mevr. D. Hansum

Per e-mail:

Datum 2 oktober 2019
Inzake VvE Doggerstraat /
E-mail
Uw referentie RvH/DH/19.1205

Geachte mevrouw Hansum,

In het kader van de voorgenomen veiling d.d. 4 december 2019 treft u hierbij een specificatie van de vordering van de Vereniging van Eigenaren Doggerstraat 9 ABCD t/m 29 ABCD te Rotterdam, aan:

• Hoofdsom conform vonnis d.d. 10 april 2019	€	1.713,25
• Wettelijke rente vanaf 18 maart 2019 t/m 4 december 2019	€	24,50
• Proceskosten	€	859,03
• <i>Subtotaal</i>	€	<u>2.596,78</u>
• (Voorschot-) bijdragen april 2019 t/m december 2019	€	584,32
• Wettelijke rente vanaf 1 april 2019 t/m 4 december 2019	€	7,91
• Incassokosten	€	106,04
• <i>Subtotaal</i>	€	<u>3.295,05</u>
• Preferente deurwaarderskosten	€	845,10
• Reeds door de deurwaarder geïncasseerd	€	-/- 1.215,00
• Kosten uittreksels	€	15,00
• Mutatiekosten verkoper	€	75,63
• Totaal	€	<u><u>3.015,78</u></u>



Hierbij verzoek ik u dan ook om voornoemde vordering ad € 3.015,78 ten laste van de verkoper in de openbare verkoop mee te nemen. Daarnaast verzoek ik u een bedrag ad € 75,63 aan mutatiekosten ten laste van koper in de openbare verkoop mee te nemen.

De totale vordering bedraagt tezamen derhalve € 3.091,41 ten laste van de openbare verkoop.

Voor de goede orde voeg ik toe dat de VvE voor het lopende en voorafgaande kalenderjaar bevoorrecht is op grond van art. 3:286 lid 1 BW.

Graag ontvang ik een akte waardeloosheid, zodat ik voor ondertekening hiervan kan zorgdragen.

Tevens wijs ik u op artikel 5:122 lid 3 BW, houdende de hoofdelijke aansprakelijkheid van de verkrijger van het appartementsrecht ten aanzien van de verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden. Het vorenstaande impliceert, dat de VvE na verkoop en levering deze bedragen aan de verkrijger daadwerkelijk in rekening brengt, tenzij per datum transport met de VvE wordt afgerekend. Ik vertrouw er in ieder geval op, dat u de verkrijger op deze verplichtingen wijst.

Conform artikel 5:122 leden 5 en 6 BW wijs ik u nog op het volgende:

- De omvang van het reservefonds van de VvE is € 32.263,01. Het aandeel van het betreffende appartementsrecht hierin bedraagt € 860,35.
- De omvang van de schulden van de VvE als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW is nihil.
- De omvang van de schuld uit leningen aangegaan na 1 januari 2018 is nihil.

Ik verzoek u na de overdracht de gegevens van de koper bekend te maken.

Graag zie ik uw betaling tegemoet op ons rekeningnummer _____, ten name van de _____, onder vermelding van bovenstaand dossiernummer.

Met vriendelijke groet,

juridisch incassomedewerker

Ons kenmerk:

Rox legal
Weena 220
312 NJ ROTTERDAM

Datum:

2 oktober 2019

Betreft:

Eigendomsoverdracht Doggerstraat 19a te Rotterdam

Behandeld door:

Financiële administratie

Geachte heer / mevrouw,

Per 4 december 2019 zal conform onderstaande specificatie de eigendomsoverdracht van één of meerdere appartementensrechten plaatsvinden in 'Vereniging van Eigenaren Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam', gevestigd te Rotterdam.

De partijen in de eigendomsoverdracht zijn:

"Verkoper":

"Koper": Huurder/koper (nog onbekend),

Verkoper draagt conform uw opgave de volgende appartementensrechten over:

Appartementensrecht A-06 - Doggerstraat 19a (Woning met berging)

Stand van het reservefonds per overdrachtsdatum

Op 2 oktober 2019 bedraagt de omvang van het reservefonds € 32.263,01. Het aandeel hierin voor genoemde appartementensrechten bedraagt € 860,35. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds algemeen

App. A-06 - Doggerstraat 19a

1.490,82 (4 / 150 deel)

Reservefonds MJOP gehele complex

App. A-06 - Doggerstraat 19a

-630,47 (4 / 150 deel)

Verrekening per maand verschuldigde VvE bijdrage bij Koper

Op basis van de begroting die door de vergadering van eigenaars is vastgesteld op 21 mei 2019, dient Koper voor de onderhavige appartementensrechten een per maand verschuldigde VvE bijdrage te betalen van EUR 151,43 per maand. Met ingang van 1 januari 2020 zal Koper hiervoor belast worden. Wij verzoeken u de huidige maand per 4 december 2019 naar evenredigheid te verrekenen tussen Koper en Verkoper aangezien deze maand bij de Verkoper volledig in rekening is gebracht.

Verrekening per maand verschuldigde VvE bijdrage bij Verkoper

Uit de administratie van de VvE blijkt dat Verkoper momenteel een debiteurenstand heeft van: EUR 1.724,47. Een specificatie hiervan treft u ingesloten aan. Gelieve dit saldo te betrekken in uw afrekening en te storten op rekening '

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven

Te verrekenen kosten voor deze overdracht

Wij verzoeken u om zowel bij Koper als bij Verkoper € 75,63 incl. BTW in rekening te brengen voor de kosten van deze overdracht en de mutaties die in de VvE moeten plaatsvinden. Bij een wijziging in de overdrachtsdatum zal een nieuwe verklaring moeten worden opgesteld. In dat geval dient zowel bij Koper als bij Verkoper een bedrag van € 30,25 incl. BTW aan wijzigingskosten in rekening te worden gebracht.

Graag het totaalbedrag van € 151,26 incl. BTW *(eventueel vermeerderd met € 60,50 incl. BTW wijzigingskosten)*

Algemeen:

Verkoper heeft meldingsplicht en Koper heeft onderzoeksplicht inzake alle VvE bescheiden. Bij het verkrijgen van het eigendom in VvE Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam, verklaart Koper op de hoogte te zijn van alle reglementen die op VvE Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam van toepassing zijn alsmede alle besluiten die de vergadering van eigenaars heeft genomen. Koper kan zich nimmer beroepen op het ontbreken van informatie waardoor Koper in het belang is geschaad, in beleving van Koper de reglementen niet zijn nageleefd of Koper geen kennis heeft gehad van vergaderbesluiten.

Wij verzoeken u om na het passeren van de koopakte ons te informeren dat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Wij zullen Koper na de daadwerkelijke eigendomsoverdracht informatie toesturen over de VvE samen met persoonlijke inloggegevens voor het internetportaal van VvE Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam. Indien een SEPA machtiging aan dit schrijven is toegevoegd, is het terugsturen van deze ingevulde en ondertekende machtiging voor ons voldoende om aan te nemen dat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

Met vriendelijke groet,

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor:

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2019	Beginsaldo	1.193,52	
01-01-2019	VvE-bijdrage jan-2019	144,31	
01-02-2019	VvE-bijdrage feb-2019	144,31	
28-02-2019	Corr. incassokosten 04/12/2018		183,35
01-03-2019	VvE-bijdrage mrt-2019	144,31	
01-04-2019	VvE-bijdrage apr-2019	144,31	
01-04-2019			400,00
01-05-2019	VvE-bijdrage mei-2019	144,31	
07-05-2019			400,00
21-05-2019	verrekening herziene begroting jan-2019 - mei-2019	35,60	
01-06-2019	VvE-bijdrage jun-2019	151,43	
01-07-2019	VvE-bijdrage jul-2019	151,43	
01-08-2019	VvE-bijdrage aug-2019	151,43	
01-09-2019	VvE-bijdrage sep-2019	151,43	
01-10-2019	VvE-bijdrage okt-2019	151,43	
		-----	-----
Totaal nog te betalen : 1.724,47 Euro		2.707,82	983,35

DOORLOPENDE MACHTIGING SEPA

Gegevens incassomandaat

Naam incassant: VvE Doggerstraat 9-29

Plaats incassant: Rotterdam

Incassant-ID: NL88ZZZ244949870000

Machtigingskenmerk: 203677-58

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan VvE Doggerstraat 9-29 om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens periodieke bijdrage aan VvE Doggerstraat 9-29 en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van VvE Doggerstraat 9-29.
Als u het niet eens bent met de afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

Gegevens van de geïncasseerde

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Land:

E-mail adres voor communicatie:

Bankrekening IBAN:

Bank identificatie (BIC):
Niet verplicht bij een Nederlands rekeningnummer

Ondertekening

Plaats:

Datum:

Handtekening: