



VERKLARING

Betreffende de veiling van het appartementsrecht

Ellemare 15 te Rotterdam

op

08 oktober 2020

Ondergetekende, De Jong VvE Beheer,

ten deze handelend als administrateur van
Vereniging van Eigenaars:

Ellemare 15/83 te Rotterdam

verklaart:

- het reservefonds van de vereniging per 31 december 2019, bedraagt: **€ 103.010,31** (aandeel verkoper **9/300**)
- de periodieke bijdrage aan de vereniging voor bovengemeld appartementsrecht bedraagt **€ 147,63** per maand
- de eigenaars van bovenvermeld appartementsrecht zijnde,
(- - -) zijn per de overdrachtsdatum:

O niets verschuldigd aan de Vereniging van Eigenaars

☉ aan de Vereniging van Eigenaars een bedrag verschuldigd
van **€ 672,94**

Barendrecht d.d. 31 augustus 2020

io.



0180-642700



INFO@DEJONGVVE.NL



WWW.DEJONGVVE.NL



Fokkema Linssen Notarissen
T.a.v. I. Bhawan
Mail: bhawan@fokkemalinssen.nl

Ref: mdw/lw

Barendrecht, 31-08- 2020

Betreft: VvE Ellemare 15/83 te Rotterdam
Veiling Ellemare 15 d.d. 08-10- 2020. Dossier:PB/20.656

Geachte mevrouw, mijnheer,

Onder verwijzing van uw verzoek van 24 augustus jl.,
kunnen wij u het volgende berichten.

De bijdrage voor het appartement bedraagt € 147,63 per maand.
Er is een achterstand van **€ 672,94**. Deze is ontstaan doordat er voor de maanden november 2019 en januari t/m augustus 2020 te weinig betaald is. De maanden september en oktober dienen nog betaald te worden.

Wij verzoeken u de achterstand en de maanden september en oktober te verrekenen en deze over te maken naar: NL91INGB0007615695 t.n.v. VvE Ellemare 15/83

Tevens verzoeken wij u mutatiekosten te verrekenen:
2 x € 80,00 (incl. BTW) en dit bedrag over te maken op
ING Banknr. NL88 INGB 0005 6426 72 t.n.v. Adviesbureau de Jong.

De verklaring m.b.t. het reservefonds treft u hierbij aan.

Met vriendelijke groet,

De Jong VvE Beheer,



0180-642700



INFO@DEJONGVVE.NL



WWW.DEJONGVVE.NL

Onderwerp: FW: 549 veiling Ellemare 15 te 3085 JN Rotterdam / onze ref: PB/20.656
Bijlagen: overzicht.pdf; Notulen 02-07-2019.pdf

Van: Info | Adviesbureau de Jong

Verzonden: maandag 31 augustus 2020 14:49

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

Onderwerp: RE:549 veiling Ellemare 15 te 3085 JN Rotterdam / onze ref: PB/20.656

Geachte mevrouw Bhawan,

Hierbij ontvangt u antwoorden op de onder gestelde vragen:

- Op het bijgevoegde overzicht ontbreekt de maand oktober 2020. Deze moet nog bij het totaalbedrag van het overzicht geteld worden. Het is helaas in ons systeem niet mogelijk een maand te boeken die nog niet van toepassing is.
- Er zijn geen stookkosten
- Er is een collectieve opstalverzekering
- Er is geen toestemming nodig, wel een huurderverklaring als het appartement verhuurt wordt.
- Notulen zijn bijgevoegd.
- Er is een MJOP
- Er zijn geen aanschrijvingen. Er is niet bekend of er in de toekomst extra bijdrage of een verhoging nodig is.

Met vriendelijke groet,



De Jong VvE Beheer

Adres: Pesetastraat 60, 2991 XT Barendrecht

Postadres: Postbus 2003, 2990 DA Barendrecht

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

Verzonden: maandag 31 augustus 2020 12:29

Aan: Info | Adviesbureau de Jong

Onderwerp: RE: veiling Ellemare 15 te 3085 JN Rotterdam / onze ref: PB/20.656

Geachte mevrouw,

Dank voor de toegezonden informatie. Graag verneem ik van u nog het navolgende.

- 1 Graag ontvang ik een gespecificeerde opgave van het bedrag ad **€ 672,94**;
- 2 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.
- 3 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld;
- 4 er toestemming tot vervreemding of ingebruikgeving van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballotage van toepassing is;

- 5 kunt u -indien mogelijk- mij tevens een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen;
- 6 verneem ik graag of de vereniging een meerjaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan?
- 7 zijn er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden?

Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra 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

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Datum: 31/08/20
Tijd: 14:30
Blad: 1
Gebruiker: LVS

Overzicht vorderingen & ontvangsten

Bedrijf: 447 - VvE Ellemare 15/83

Eigenaar :
Adres : Ellemare 15
Postcode/plaats : 3085JN ROTTERDAM
Telefoonnummer : 06-52863813
E-mailadres :
Eigenaarnummer : 44700002
IBAN : NL85INGB0001702586

Datum	Db Boekst	Complex	Unit	Factuurnr	Omschrijving	Rg	Vordering	Ontvangst	Openstaand
01-11-2019	70 000015	447	0015		November 2019		147,63	106,86	40,77
01-01-2020	70 000001	447	0015		Januari 2020		147,63	99,50	48,13
01-02-2020	70 000002	447	0015		Februari 2020		147,63	99,50	48,13
01-03-2020	70 000003	447	0015		Maart 2020		147,63	99,50	48,13
01-04-2020	70 000004	447	0015		April 2020		147,63	99,50	48,13
01-05-2020	70 000005	447	0015		Mei 2020		147,63	99,50	48,13
01-07-2020	70 000010	447	0015		Juli 2020		147,63	99,50	48,13
01-08-2020	70 000011	447	0015		Augustus 2020		147,63	99,50	48,13
01-09-2020	70 000012	447	0015		September 2020		147,63	0,00	147,63
Totaal							1.328,67	803,36	525,31
Totaal generaal							1.328,67	803,36	525,31

+

oktober 2020 = €147,63
€672,94

Einde blad



NOTULEN van de vergadering van vereniging van eigenaars Middelrode 161/219 te Rotterdam
d.d. 2 juli 2019.

1. OPENING

De administrateur opent de vergadering.

2. VASTSTELLEN AANWEZIGE STEMMEN

Van de 19710 uit te brengen stemmen zijn er 11544,5 ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd.

3. VASTSTELLEN DEFINITIEVE AGENDA

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. VASTSTELLEN NOTULEN

Het verslag van de vergadering van 11 juli 2018 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Financieel afgelopen boekjaar

Verslag kascommissie 2018:

De administrateur heeft het verslag van de kascommissie nog niet ontvangen, dit punt wordt doorgeschoven naar een volgende vergadering.

Vaststellen jaarcijfers 2018 + besluit tot decharge:

De jaarcijfers over 2018 worden besproken en met algemene stemmen vastgesteld.

Onder voorbehoud van de goedkeuring van de kascommissie wordt aan de administrateur decharge verleend over het gevoerde boekjaar.

Bestemmen exploitatiesaldo 2018:

Met algemene stemmen wordt besloten het negatieve exploitatiesaldo toe te voegen aan de reserve onderhoud.

Benoemen kascommissie 2019:

De heer (-- --) wordt benoemd tot kascommissie over 2019.

6. BESPREKEN EN BESLUITVORMING ONDERHOUD GEBOUW.

MJOP:

De administrateur vraagt voor de vergadering van 2020 offertes aan voor het opstellen van een MJOP.

➤ *Actiepunt administrateur: In 2020 offertes aanvragen voor het opstellen van een MJOP.*

Offertes vervangen entree en intercom:

Dit punt wordt doorgeschoven naar een nader te bepalen datum.

Overige onderhoudszaken:

Bij de jaarlijkse dakinspectie is door Dakbehoud Nederland geconstateerd dat het dakluik in slechte staat verkeerd. Zij hebben een offerte voor het vervangen hiervan uitgebracht.

De administrateur wordt verzocht een tegenofferte aan te vragen.

➤ *Actiepunt administrateur: Een tegenofferte aanvragen voor het vervangen van het dakluik.*



7. FINANCIËEL HUIDIG/VOLGEND BOEKJAAR

Vaststellen begroting + dotatie reservefonds op basis van MJOP en vaststellen ledenbijdrage:

De begroting voor 2019 wordt vastgesteld conform het bij de agenda toegestuurde concept.

De administrateur meldt de vergadering dat per 1 januari 2018 een wetwijziging van kracht is geworden waarin elke VvE verplicht is jaarlijks voldoende te reserveren.

De hoogte van de reservering dient te worden vastgesteld aan de hand van een MJOP of een ½% van de herbouwwaarde.

Met algemene stemmen wordt besloten de bijdrage aan de VvE met ingang van 1 augustus 2019 met 5% te verhogen. Met ingang van 1 januari 2021 wordt de bijdrage aan de VvE jaarlijks met 5% verhoogd.

Besluitvorming eventuele extra bijdrage:

Dit punt komt te vervallen.

8. (HER)VASTSTELLEN INCASSO-INSTRUCTIE ADMINISTRATEUR

De vergadering mandateert het bestuur/administrateur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bijdragen van leden.

Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau/jurist/gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executie maatregelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten, ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

De vergadering besluit de instructie te handhaven.

Adviesbureau de Jong registreert het betaalgedrag van eigenaars, en bewaart het rekeningnummer gedurende de wettelijke bewaartermijn (administratie 7 jaar), dit is onderdeel van de dienstverlening en behoort tot de gegevens die noodzakelijk zijn om dit onderdeel te kunnen uitvoeren.

9. (HER)VERKIEZING BESTUUR

Met algemene stemmen worden de heren (.) herbenoemd tot voorzitter en vicevoorzitter van de VvE.

10. VERZEKERINGEN VvE

Rekeningnummer voor uitkering schadepeningen verzekering:

Met algemene stemmen wordt besloten dat schadepeningen die het gestelde bedrag in de polis van de verzekeringen van de VvE te boven gaan dienen worden gestort op rekening NL59 INGB 0006 7296 91, t.n.v. VvE Middelrode 161-219.

Eigen risico opstalverzekering:

Op de polis van de opstalverzekering is een eigen risico van € 500,00 per gebeurtenis van kracht.

De vergadering besluit dat bij schade welke wordt veroorzaakt door een defect aan gemeenschappelijke delen het eigen risico voor rekening van de VvE komt.

Bij schade veroorzaakt door een defect aan het privégedeelte is het eigen risico voor rekening van de veroorzaker.

11. OVERIGE ZAKEN

AVG, wet op de privacy:

Uw beheerder/administrateur meldt dat de wet AVG inhoudt dat ook uw VvE en de beheerder zorgvuldig omgaan met persoonsgegevens.



Gegevens die noodzakelijk zijn voor het correct voeren van het beheer van de VvE staan in de akte vastgelegd, daarnaast worden telefoonnummers en emailadressen gebruikt voor technische zaken en problemen (ook richting derden zoals loodgieter, installateurs, e.d.) en berichtgevingen vanuit beheerder en bestuur. Bankrekeningnummers en betalingsgedrag worden geregistreerd en overdragen wanneer een deurwaarder noodzakelijkerwijs wordt ingeschakeld. Verdere gegevens worden niet geregistreerd bij Adviesbureau De Jong.

Wanneer een eigenaar bezwaar heeft tegen het gebruik van emailadres of telefoonnummer in de genoemde situaties kan men zich wenden tot het bestuur of beheerder, en de gegevens laten verwijderen. Dat kan dan wel tot gevolg hebben dat bij sommige diensten die noodzakelijk zijn voor onderhoud u mogelijk (te) laat kunnen bereiken. De overige gegevens zijn wettelijk noodzakelijk conform akte.

Zolang u eigenaar bent worden uw gegevens bewaard, en i.v.m. de wettelijke administratieve verplichtingen wordt de administratie nog 7 jaar bewaard. Verder worden overeenkomsten afgesloten met bedrijven waar diensten van worden afgenomen om ook op die manier uw gegevens te beschermen.

Inlogportaal:

De aanwezige eigenaars krijgen van de administrateur een inlogcode voor het inlogportaal uitgereikt. De code voor de eigenaars die niet aanwezig zijn wordt per post toegestuurd.

- *Actiepunt administrateur: Inlogcode aan niet aanwezige eigenaars toesturen.*

Emailadressenbestand completeren:

De administrateur laat een lijst met emailadressen rondgaan.

De aanwezige eigenaars worden verzocht hun mailadres op juistheid te controleren en indien nodig te wijzigen of aan te vullen.

12. RONDVRAAG.

De vergadering verzoekt de administrateur in 2020 het onderwerp verduurzamen op de agenda te zetten.

Actiepunt administrateur: In 2020 het onderwerp verduurzamen op de agenda zetten.

13. SLUITING.

De administrateur sluit de vergadering.

Barendrecht november 2019

M.W. Giliam

- *Actiepunt administrateur: In 2020 offertes aanvragen voor het opstellen van een MJOP.*
- *Actiepunt administrateur: Een tegenofferte aanvragen voor het vervangen van het dakluik.*
- *Actiepunt administrateur: Inlogcode aan niet aanwezige eigenaars toesturen.*
- *Actiepunt administrateur: In 2020 het onderwerp verduurzamen op de agenda zetten.*

Onderwerp: FW: inzake vve: 549 veiling Ellemare 15 te 3085 JN Rotterdam / onze ref: PB/20.656

Van: Info | Adviesbureau de Jong

Verzonden: maandag 31 augustus 2020 15:10

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

Onderwerp: RE: inzake vve: 549 veiling Ellemare 15 te 3085 JN Rotterdam / onze ref: PB/20.656

Geachte mevrouw Bhawan,

Dit wordt bij de jaarvergadering 2020 besproken.

Deze is i.v.m. het coronavirus nog niet gepland.

Met vriendelijke groet,



De Jong VvE Beheer

Adres: Pesetastraat 60, 2991 XT Barendrecht

Postadres: Postbus 2003, 2990 DA Barendrecht

Tel.: 0180 – 642700

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

Verzonden: maandag 31 augustus 2020 14:57

Aan: Info | Adviesbureau de Jong

Onderwerp: inzake vve: 549 veiling Ellemare 15 te 3085 JN Rotterdam / onze ref: PB/20.656

Geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor de snelle reactie. Ik heb nog een vraag aan u. In de notulen staat het navolgende vermeld:

Overige onderhoudszaken:

Bij de jaarlijkse dakinspectie is door Dakbehoud Nederland geconstateerd dat het dakluik in slechte staat verkeerd. Zij hebben een offerte voor het vervangen hiervan uitgebracht.

De administrateur wordt verzocht een tegenovertuiging aan te vragen.

Kunt u aangeven of hierover meer bekend is? wat de kosten o.a. zullen zijn en in welk termijn de werkzaamheden verricht zullen worden?

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra 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

