

Onderwerp: FW: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Van: (..).@mvgm.nl>

Verzonden: maandag 12 juli 2021 15:43

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

Onderwerp: FW: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Beste mevrouw Bhawan,

Er is een MJOP beschikbaar en een collectieve opstal/brandverzekering afgesloten.

Dit jaar is er nog geen verhoging geagendeerd maar ik sluit niet uit dat op termijn een verhoging op de agenda komt te staan.

Er is zover mij bekend geen huishoudelijk reglement van toepassing deze VvE.

Met vriendelijke groet,
MVGM VvE

Vestigingsmanager

| www.mvgm.nl/vve



Bezoekadres: Coolsingel 65 | 3012 AC Rotterdam
Correspondentieadres: Postbus 1800 | 2280 DV Rijswijk

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

Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 12:08

Aan: Servicedesk.vve

Onderwerp: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Geachte heer/mevrouw,

Bij mij op kantoor is in behandeling de executie veiling van het appartement aan de Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, complexaanduiding 759-A, appartementsindex 16. Het registergoed is thans eigendom van (...). De veiling zal plaatsvinden op dinsdag 7 september aanstaande.

Graag verneem/ ontvang ik 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. Graag ontvang ik een **gespecificeerde** opgave van de achterstanden.
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. het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is;
4. hoogte van de eventuele mutatiekosten;
5. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld.
6. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren;
7. of de vereniging een MeerJaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen;
8. of er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden;
9. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen?

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

Fokkema Linssen Notarissen
Postbus 26296
3002 EG ROTTERDAM

De Bruyn Kopsstraat 9-K
2288 EC Rijswijk
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
088 - 432 45 08
www.mvgm.nl

KvK 24250181
BTW NL.8032.18.904.B.01

Behandeld door Afdeling Overdrachten / 088 - 432 45 08
E-mail overdrachten.vve@mvgm.nl
Datum 27 juli 2021
Kenmerk 96711/ABI/AOD/38
Onderwerp Eigendomsoverdracht Snoekenveen 931 te Spijkenisse
VvE VvE Snoekenveen 901 tm 931 (oneven), gevestigd te Spijkenisse (96711)

Geachte notaris,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van onderstaande appartement(en) die onderdeel uitmaken van 'Vereniging van Eigenaren Snoekenveen nummers 901 tot en met 931 oneven nummers', gevestigd te Spijkenisse.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper:

Koper: **De heer / mevrouw Koper onbekend,,**

Datum overdracht: **7 september 2021**

Appartementsrecht(en):

Appartementsrecht A-16 - Snoekenveen 931 (Woning met berging)

Op basis van de laatst goedgekeurde begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Bijgevoegd treft u de verklaring aan t.b.v. de overdracht.

Met ingang van 1 oktober 2021 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Wij verzoeken u de lopende periode tussen beide partijen te verrekenen. Voor alle duidelijkheid geven wij u aan dat in onze administratie elke periode loopt van de eerste dag van de periode 0.00 uur tot en met de laatste dag 24.00 uur.

Voor de omvang van het reservefonds en het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten verwijzen wij u tevens naar de bij gevoegde verklaring.

Met vriendelijke groet,
MVGM

Afdeling Overdrachten

Bijlagen: Verklaring bij overdracht, toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij, formulier doorlopende machtiging SEPA, formulier gegevens eigenaar.

VERKLARING BIJ OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT

Vereniging van Eigenaren Snoekenveen nummers 901 tot en met 931 oneven nummers Complexnummer 96711

Betreft overdracht d.d. 7 september 2021 van de appartementsrechten:
Appartementsrecht A-16 - Snoekenveen 931 (Woning met berging)
De bijdrage bedraagt op dit moment **EUR 100,00 per maand**.

Voor rekening van de verkoper,
Achterstand in de VvE-bijdrage is **EUR 1.980,00**

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan de gerechtsdeurwaarder SWG Advocaten te Rosmalen, te bereiken op 073-5231400. De kosten voor deze incassozaak komen, conform besluit van de VvE, ook ten laste van deze eigenaar. Voor de hoogte van deze kosten, kunt u contact opnemen met SWG Advocaten.
Het dossier is bekend onder nummer 21060039.

Gelieve genoemde achterstanden over te maken op rekeningnummer NL28 RABO 0380 8276 62 (Rabobank) ten name van VvE Snoekenveen 901 t/m 931 te Spijkenisse

Reservefonds per 27 juli 2021

Totaal van alle reservefondsen **EUR 9.331,69**

Aandeel in het op deze index(en) van toepassing zijnde reservefonds(en):

Reservefonds groot onderhoud
App. A-16 - Snoekenveen 931

583,23 (1 / 16 deel)

Som aandelen voor appartementsrechten in de overdracht **€ 583,23**

Voor deze overdracht berekenen wij administratiekosten. U ontvangt hiervoor de factu(u)r(en) als bijlage. Wij verzoeken u deze bij de overdracht bij de betreffende partij in rekening te brengen. Het bedrag dient u over te maken op rekeningnummer **NL56.RABO.0167.7739.33 t.n.v. MVGM inzake VvE, o.v.v. het factuurnummer en overgedragen appartementsrecht**. Indien de eventuele administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM Vastgoedmanagement zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

**Let op, eventuele achterstanden overmaken naar het rekeningnummer van de VvE.
De administratiekosten dienen overgemaakt te worden naar MVGM!**

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor:

Betalingsoverzicht d.d. 27-07-2021

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2021	Beginsaldo	1.180,00	
01-01-2021	VvE-bijdrage jan-2021	100,00	
01-02-2021	VvE-bijdrage feb-2021	100,00	
01-03-2021	VvE-bijdrage mrt-2021	100,00	
01-04-2021	VvE-bijdrage apr-2021	100,00	
20-04-2021	incassokosten 20/04/2021	286,77	
01-05-2021	VvE-bijdrage mei-2021	100,00	
28-05-2021	Afboeken incassokosten		286,77
01-06-2021	VvE-bijdrage jun-2021	100,00	
01-07-2021	VvE-bijdrage jul-2021	100,00	
01-08-2021	VvE-bijdrage aug-2021	100,00	
		-----	-----
Totaal nog te betalen :		2.266,77	286,77

Toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij:

Verrekening periodieke bijdrage tussen beide partijen:

Conform splitsingsakte is de verkopende partij, op het moment van verkoop, verantwoordelijk voor betaling van de verschuldigde bijdrage. Er kan een verrekening tussen beide partijen plaatsvinden over de periodieke bijdrage als hier onderling een afspraak over wordt gemaakt in de koopakte. Anders kunnen beide partijen dit bij de notaris laten verrekenen. Hetzelfde geldt voor eventueel af te rekenen exploitatiesaldi met betrekking tot nog vast te stellen jaarcijfers. Wij zullen de afrekening hiervan ten laste danwel ten gunste van de koper brengen.

Nieuw postadres verkoper:

In geval van het terugstorten van teveel betaalde gelden aan de vereniging verzoeken we de notaris/verkoper het nieuwe postadres aan ons te melden op het e-mailadres overdrachten.vve@mvgm.nl zodat we de verkoper hierover kunnen berichten.

Stookkosten:

De stookkosten worden achteraf jaarlijks individueel verrekend. Het stookvoorschot hoeft niet onderling tussen verkoper en koper te worden verrekend.

Administratiekosten:

Administratiekosten worden in rekening gebracht conform de overeenkomst die de vereniging heeft afgesloten met MVGM. Indien de administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Bijdrage volgende periode

Aan het einde van de periode kan het voorkomen dat de bijdrage van de volgende periode, waarin u geen eigenaar meer bent, reeds als een verplichting op de opgave staat aangegeven. Dit bedrag hoeft niet door u te worden voldaan. Bij het doorvoeren van de overdracht zal dit bedrag worden gecrediteerd en bij de koper in rekening worden gebracht. U hoeft hiervoor geen actie te ondernemen.

100% digitaal

Vanaf 1 januari 2021 werkt MVGM VvE volledig digitaal. We stoppen zoveel mogelijk met printen en gaan voor een duurzame toekomst. Wij verzoeken u het e-mailadres van de kopende partij aan ons kenbaar te maken of indien de kopende partij gebruik maakt van automatische incasso op het bijgaande formulier te laten vermelden.

FACTUUR

Heer en/of mevrouw Koper onbekend

... ..

... ..

Factuur namens
MVGM, gevestigd te Rijswijk (vve)

Factuurnummer: 2021-13422
Factuurdatum: 27 juli 2021

Postbus 1800, 2280 DV Rijswijk
(bank)rekening NL56 RABO 0167 7739 33 (Rabobank)
BTW: NL803218904B01 KVK: 24250181

<i>Omschrijving</i>		<i>Bedrag (EUR)</i>
1	Administratiekosten overdracht (koper)	76,19 1
Subtotaal		76,19
1 - BTW 21,00 % over 76,19		16,00
<i>Totaal</i>		<u>92,19</u>

Betaling op (bank)rekening NL56 RABO 0167 7739 33 (Rabobank)
t.n.v. MVGM inzake VvE te Rijswijk
Betaling binnen 10 dagen na factuurdatum.

