

Fokkema Linssen Notarissen
t.a.v. Mevrouw I. Bhawan
Postbus 26296
3002EG ROTTERDAM

VvE	: VvE Paul Krugerlaan 231, Hertzogstraat 2,4,4a (30052)		
Datum	: 9 juli 2021	Email	: info@vve-ws.nl
Onderwerp	: Eigendomsoverdracht Hertzogstraat 2 te 's-Gravenhage	Telefoon	: 070 26 29 139

'Vereniging van Eigenaars Paul Krugerlaan 231, Hertzogstraat 2,4,4 a te 's-Gravenhage', gevestigd te 's-Gravenhage
Complex: 30052

Geachte mevrouw Bhawan,

Bij ons is een eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van bovengenoemde Vereniging van Eigenaars, waarvan wij de administratie voeren.

Gegevens koper & verkoper

Verkoper: (- - -)

Koper: Openbare verkoop,,

Datum overdracht:

7 september 2021

Betreffende appartementsrecht(en):

Appartementsrecht A-1 - Hertzogstraat 2 (Winkelruimte)

VvE-bijdrage

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 28 maart 2019 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 EUR 20,00 per maand. Met ingang van 1 oktober 2021 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Debiteurensaldo verkoper(s)

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 120,00. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening. Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening NL46 ABNA 0860 9547 57 (ABN-AMRO) t.n.v. VvE Paul Krugerlaan 231, Hertzogstr. 2,4 te 's-Gravenhage.

Aandeel reservefonds

Op 9 juli 2021 bedraagt de omvang van het reservefonds 1.352,50. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt 225,42. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds algemeen

App. A-1 - Hertzogstraat 2

225,42 (1 / 6 deel)

Administratiekosten eigendomsoverdracht

Tenslotte verzoeken wij u aan koper en verkoper onderstaande bedragen in rekening te brengen.

- Aan de verkopende partij **EUR 109,60** inzake mutatiekosten eigendomsovergang
- Aan de kopende partij **EUR 109,60** inzake informatie-en toetredingskosten

Gelieve het totaalbedrag ad. **EUR 219,20** over te maken op rekeningnummer NL46ABNA0512086206 ten name van VvE Beheer WijSamen onder vermelding van de notanummers. De nota's zijn als bijlage aan deze mail/brief toegevoegd.

Belangrijk: Verzoek aan notaris

- Contactgegevens koper

Gelieve ons te voorzien van het telefoonnummer(s) en e-mailadres(sen) van de kopende partij zodat wij deze in onze administratie kunnen verwerken en met de relatie(s) in contact kunnen komen.

- Bevestigen bij passeren overdracht

Wanneer de overdracht bij u op kantoor heeft plaatsgevonden ontvangen wij hier graag per e-mail bevestiging van. Ook bij wijzigingen in de overdracht vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

VvE Manager

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor: De heer I

Betalingsoverzicht d.d. 09-07-2021

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2021	Beginsaldo	100,00	
01-01-2021	VvE-bijdrage jan-2021	20,00	
01-02-2021	VvE-bijdrage feb-2021	20,00	
02-02-2021			120,00
01-03-2021	VvE-bijdrage mrt-2021	20,00	
01-04-2021	VvE-bijdrage apr-2021	20,00	
01-05-2021	VvE-bijdrage mei-2021	20,00	
01-06-2021	VvE-bijdrage jun-2021	20,00	
01-07-2021	VvE-bijdrage jul-2021	20,00	
		-----	-----
		240,00	120,00

Totaal nog te betalen : 120,00 Euro

(t/m juli 2021)

Onderwerp: FW: Executieveiling Hertzogstraat 2

Van: Info

Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 17:09

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

Onderwerp: Executieveiling Hertzogstraat 2

Geachte mevrouw Bhawan,

U heeft inmiddels vanuit ons een schrijven gekregen waarin de meeste van uw vragen beantwoord worden.

Om dit volledig te maken kan ik u het volgende melden;

2 Nee er zijn geen stookkosten verschuldigd.

5 Er is geen collectieve opstalverzekering. Eigenaren hebben ervoor gekozen dit individueel te voeren.

7 Nee er is geen MJOP aanwezig en volgens de laatste notulen is dit wellicht iets voor de toekomst

8 Nee is ons niets van bekend of er aanschrijvingen zijn

9 Er is geen huishoudelijk reglement aanwezig

Mocht u nog vragen hebben dan verneem ik dit uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

VvE Manager



Burgemeester Eisenlaan 325 • 2282 MZ Rijswijk

KvK 30202912 • BTW 8158.58.863

Notulen van de 2^e Regl. Vergadering "VvE Paul Krugerlaan 231, Hertzogstraat 2/4/4a 's-Gravenhage"

Datum : 28 maart 2019
Locatie : Burgemeester Elsenlaan 325, Rijswijk
Aanvang : 16.30 uur

Aanwezig

Paul Krugerlaan 231 :
Hertzogstraat 4 & 4a :

Overig aanwezig

VvE beheer WijSamen :

Afwezig

Hertzogstraat 2 :

1. Opening en belangrijke mededelingen

De heer Keles opent om 16.30 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom. De heer Keles zal de vergadering leiden.

2. Vaststellen aantal uit te brengen stemmen

De voorzitter stelt vast dat 2 van de 4 uit te brengen stemmen in middels volmacht vertegenwoordigd zijn. De heer [naam] was op de oorspronkelijke ALV d.d. 5 maart 2019 als enige in persoon aanwezig en heeft voor deze vergadering een volmacht afgegeven. De heer [naam] heeft per e-mail een volmacht afgegeven.

Daar het een 2^e Reglementaire Vergadering betreft kunnen er tijdens deze vergadering rechtsgeldige besluiten worden genomen.

3. Activeren VvE

Met algemene stemmen gaat de Vergadering akkoord met het activeren van de VvE.

4. Benoemen bestuurder

Met algemene stemmen besluit de vergadering om VvE beheer WijSamen te benoemen als rechtsgeldige bestuurder en administrateur van de VvE. De nieuwe beheerder zal zich als zodanig inschrijven in het handelsregister en een bankrekening openen voor de VvE en zowel een fysiek als digitaal dossier aanmaken voor de VvE. Zodra dit gereed is ontvangen alle eigenaren de notulen tezamen met een welkomstbrief met daarin alle relevante informatie.

5. Beheerovereenkomst VvE beheer WijSamen

Dit komt tijdens de eerstvolgende vergadering aan de orde.

6. Onderhoud

a. Algemene staat van onderhoud

Het complex heeft plusminus 3 jaar geleden groot onderhoud gehad en verkeert naar het zich laat aanzien in goede staat. Er worden verder geen bijzonderheden.

b. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Er wordt besloten geen gebruik te maken van een MJOP Wellicht iets voor in de toekomst.

7. Vaststellen maandbijdrage en openen bankrekening

De heer [naam] heeft middels steminstructie aangegeven bereid te zijn EUR 100,00 per maand te reserveren voor groot onderhoud. De heer [naam] zegt in verband met het opstarten van de VvE en de afwezige leden niet onnodig te belasten, een wat bescheidere bijdrage vast te stellen. De heer [naam] stelt een maandelijkse bijdrage voor van EUR 40,00 om tijdens de eerstvolgende ALV dit besluit te herzien.

Met algemene stemmen wordt een maandelijkse VvE-bijdrage vastgesteld van EUR 40,00 per appartementsrecht. Deze zal ingaan per 1 mei 2019.

De Vergadering mandateert de nieuwe beheerder om voor de VvE een bankrekening te openen bij de ABN-AMRO. Sinds de overgang op het gezamenlijke Europese betalingssysteem SEPA (per 1 februari 2014), rekenen banken kosten voor het automatisch incasseren van geldbedragen. Voor de VvE zouden de kosten voor het automatische incasso EUR 10,00 per maand bedragen. Op jaarbasis komt dit neer op EUR 120,00, bovenop de reguliere bankkosten. De VvE beheerder maakt hier geen gebruik en adviseert de leden om in plaats daarvan een periodieke overboeking in te stellen. Hiermee wordt immers hetzelfde bereikt, maar dan geheel kosteloos.

8. Kostenbegroting 2019

De totale kosten voor de VvE bedragen plusminus EUR 18,00 per appartementsrecht. Op basis van de vastgestelde maandelijkse bijdrage van EUR 40,00 spaart de VvE op jaarbasis plusminus EUR 1.000,00 als reserve voor toekomstig onderhoud. De beheerder adviseert om de maandelijkse bijdrage in de toekomst te verhogen.

9. Verzekeringen

a. Collectieve opstalverzekering & W.A.

Momenteel is de VvE niet collectief verzekerd. Het appartementsrecht gelegen op de begane grond (Paul Krugerlaan 231) betreft een shisha lounge welke reeds een eigen opstalverzekering heeft. Hetzelfde geldt voor de andere appartementsrechten.

Met algemene stemmen wordt besloten geen collectieve opstalverzekering af te sluiten voor de VvE. Wellicht in de toekomst.

b. Eenmalige bijdrage i.v.m. opstarten verzekering

Omdat er geen collectieve opstalverzekering wordt opgestart is een eenmalige bijdrage niet vereist.

c. Herbouwwaarde

Eveneens niet van toepassing.

10. Incassomandaat

De vergadering mandateert VvE beheer WijSamen tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van eventuele wanbetalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

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.

11. Rondvraag

Geen.

12. Afsluiting

(- -)

sluit de vergadering formeel om 16.45 uur.