



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD ROTTERDAM

Bijster 45 - 47
4817 HZ Breda
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
088 432 43 90
www.mvgm.nl

KvK 24250181
BTW NL.8032.18.904.B.01

Behandeld door Support Zuid-West / 088 432 43 90
E-mail zuidwest.vve@mvgm.nl
Datum 14 januari 2026
Kenmerk ZW96477
Onderwerp Eigendomsoverdracht Griendwerkerstraat 36 e.a. te Rotterdam
VvE VvE Woningen/bergingen Griendwerkerstraat 32-38 (onder), gevestigd te Rotterdam (ZW96477)

Beste notaris,

VvE Woningen/bergingen Griendwerkerstraat 32-38 (onder), gevestigd te Rotterdam (ZW96477)

We hebben bericht ontvangen over de eigendomsoverdracht van onderstaande appartement(en) die onderdeel zijn van **'Vereniging van Eigenaars Woningen en Bergingen, Griendwerkerstraat 32, 34, 36 en 38 te Rotterdam', gevestigd te Rotterdam.**

Gegevens overdracht:

Verkoper:

Koper: Koper nog onbekend, Thorbeckeweg 260, 3317 EN Dordrecht

Datum overdracht: 24 februari 2026

Appartementsrecht(en): A-05 - Griendwerkerstraat 36 (Woning)

A-09 - Griendwerkerstraat (Berging)

Op basis van de laatst goedgekeurde begroting zijn de **per maand** verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Bijgevoegd vindt u de verklaring ten behoeve van de overdracht.

Vanaf **1 maart 2026** wordt de koper belast met de VvE-bijdrage.

Wij verzoeken u de lopende periode onderling te verrekenen. Ter verduidelijking: in onze administratie loopt elke periode van de **eerste dag (00.00 uur)** tot en met de **laatste dag (24.00 uur)**.

Voor informatie over het **reservefonds** en het aandeel hierin voor de genoemde appartementsrechten verwijzen wij u naar de bijgevoegde verklaring.

Met vriendelijke groet,
MVGM

Support Zuid-West

VERKLARING BIJ OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT

Vereniging van Eigenaars Woningen en Bergingen, Griendwerkerstraat 32, 34, 36 en 38 te Rotterdam
Complexnummer ZW96477

Betreft: overdracht d.d. 24 februari 2026 van de appartementsrechten:
A-05 - Griendwerkerstraat 36 (Woning)
A-09 - Griendwerkerstraat (Berging)

Indien de overdracht plaatsvindt in januari 2025, hebben wij de bijdrage voor deze periode nog niet opgeboekt. Deze bijdrage komt nog voor rekening van de verkopende partij. Wij verzoeken u hiermee rekening te houden bij de verrekening.

Voor rekening van de verkoper -

n.:

- Achterstand in de VvE-bijdrage: EUR 5.877,04

Gelieve dit bedrag over te maken op rekeningnummer NL60 INGB 0009 3599 25 (ING - MINGZ) t.n.v. 477 VvE Griendwerkerstraat 32-38 te Rotterdam.

Reservefonds per 14 januari 2026

- Totale omvang: € 8.019,72
- Per aandeel: € <aandeel_appartementen_in_gemeenschap>
- Som aandelen voor appartementsrechten in de overdracht € 1.980,38

Administratiekosten

Voor deze overdracht worden administratiekosten in rekening gebracht. De bijbehorende factu(u)r(en) treft u als bijlage aan. Wij verzoeken u deze bedragen bij de overdracht te verrekenen.

De administratiekosten graag overmaken naar:

- IBAN: NL56.RABO.0167.7739.33
- Ten name van: MVGM VvE
- Vermeld: factuurnummer en overgedragen appartementsrecht.

Indien de verkoper deze kosten niet verrekent behoudt MVGM Vastgoedmanagement zich het recht voor om de kosten bij de koper in rekening te brengen.

Let op:

- **Achterstanden in de VvE-bijdrage:** overmaken naar het rekeningnummer van de VvE
- **Administratiekosten:** overmaken naar MVGM

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Betalingsoverzicht d.d. 14-01-2026

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2026	Beginsaldo	5.877,04	-
01-01-2026	VvE-bijdrage jan-2026	317,28	
09-01-2026	Incasso - VvE-bijdrage jan-2026		317,28
		-----	-----
	Totaal nog te betalen :	6.194,32	317,28

Totaal nog te betalen : 5.877,04 Euro

- hoofdelijke aansprakelijkheid

2025: 12 x € 317,28 = € 3.807,-

2026: jan € 317,28

feb € 317,28

→ € 4.441,56
per 1 feb 2026

mutatiekosten
116,23

Toelichting op de overdracht

Verrekening periodieke bijdrage tussen partijen

Volgens de splitsingsakte is de **verkoper** verantwoordelijk voor de betaling van de VvE-bijdrage tot het moment van overdracht.

Koper en verkoper kunnen onderling afspraken maken over de **verrekening van de bijdrage** in de koopakte. Als dit niet is vastgelegd, kan de notaris de verrekening uitvoeren bij de overdracht.

Hetzelfde geldt voor eventuele **af te rekenen exploitatiesaldi** op basis van de nog vast te stellen jaarcijfers.

De uiteindelijke afrekening hiervan wordt **ten gunste of ten laste van de koper** verwerkt.

Stookkosten:

De **stookkosten** worden jaarlijks achteraf individueel verrekend.

Het **stookvoorschot** hoeft daarom **niet onderling** tussen verkoper en koper te worden verrekend.

Administratiekosten:

De administratiekosten worden in rekening gebracht volgens de overeenkomst tussen de VvE en MVGM. Worden deze kosten niet door de verkoper voldaan, dan behoudt MVGM zich het recht voor om de administratiekosten bij de koper in rekening te brengen.

Bijdrage volgende periode

Het kan voorkomen dat op de opgave ook de bijdrage voor de volgende periode vermeld staat, terwijl u dan geen eigenaar meer bent.

Dit bedrag hoeft u **niet te betalen**. Bij het verwerken van de overdracht wordt dit bedrag automatisch **gecrediteerd** en bij de koper in rekening gebracht.

U hoeft hiervoor **geen actie te ondernemen**.

Voorstand in de VvE

Heeft de verkoper een vordering op de VvE? Dan wordt dit bedrag **rechtstreeks door de VvE aan de verkoper uitbetaald**.

De voorstand mag **niet worden verrekend** met de administratiekosten van deze overdracht.

Contactgegevens verkoper

Als verkoper verandert uw adres, en mogelijk ook andere contactgegevens. Wilt u deze nieuwe contactgegevens met ons delen? Dan zorgen wij ervoor dat deze verwerkt worden in ons systeem, zodat we u in de toekomst goed kunnen bereiken als dat nodig is.

Stuur uw oude adres én nieuwe contactgegevens per e-mail naar **overdrachten.vve@mvgm.nl**.

Bedankt!