

Abma Schreurs notarissen
t.a.v.
Postbus 575
1440 AN PURMEREND

Roelofarendsveen, 13 september 2018

VvE Haarlemmerplein Woningen

Betreft : Eigendomsoverdracht Haarlemmerplein 12 A te Amsterdam
Beh. door : []

Geachte []

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartementsrecht(en) die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn voldoende gegevens aan de orde:

Verkoper: []

Koper: []

Datum overdracht: 15 oktober 2018

Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-100 - Haarlemmerplein 12 A (Woning)

Als bijlage treft u het **Huishoudelijk Reglement van de VvE** aan. Wij verzoeken u vriendelijk deze te overhandigen aan de koper bij het passeren van de koopakte en de koper de bijgesloten verklaring (bijlage 1) te laten ondertekenen. Graag ontvangen wij de ondertekende verklaring z.s.m. na overdracht retour. De verklaring kunt u per e-mail versturen naar info@jwabeheer.nl.

De vereniging heeft in haar vergadering van eigenaars van 21 maart 2018 de actuele begroting vastgesteld.

Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde VvE-bijdragen vastgesteld.

Voor het onderhavige appartementsrecht(en) is dit een bedrag van EUR 197,97 per maand.

Met ingang van 15 oktober 2018 (voorgenomen veiling) zal de koper belast worden met de VvE-bijdragen aan de vereniging.

De verschuldigde bedragen tot en met 14 oktober 2018 zijn door de huidige eigenaar niet voldaan.

AFREKENING

Het is ons niet bekend of er tussen de partijen andere afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de verdeling van de kosten.

Wij verzoeken u bij zowel de verkoper als de koper EUR 96,80 mutatiekosten in rekening te brengen. U dient dit bedrag over te maken op rekening van JWA Beheer, volgens bijgaande factuur.

De verkoper
verschuldigd.

EUR 6.434,51 VvE-bijdrage t/m 30 november 2018

EUR 6.434,51 Totaal door de verkoper te ontvangen

Zoals bij u bekend is dit dossier uit handen gegeven aan Rijssenbeek Advocaten. De vordering is dan ook door Rijssenbeek Advocaten opgesteld en deze treft u als bijlage aan. Het verzoek is dan ook om de vordering van Rijssenbeek Advocaten, totaal EUR 8.959,53 (is incl. de VvE bijdrage t/m november 2018), in de openbare verkoop mee te nemen.

Op verzoek van de jurist hebben wij de afrekening opgemaakt t/m november 2018. Dit omdat de datum van de veilingverkoop nog niet definitief is.

De koper De heer / mevrouw - - - is verschuldigd:

EUR 197,97 VvE-bijdrage december 2018

EUR 197,97 Totaal door de koper te voldoen

Wij verzoeken u vriendelijk het af te rekenen debiteurensaldo / VvE-bijdragen met betrokkenen te verrekenen en over te maken op rekening NL94 RABO 0300 9090 47 (Rabobank) t.n.v. VvE Haarlemmerplein Woningen o.v.v. overdracht Appartementsrecht A-100 - Haarlemmerplein 12 A (Woning).

De afrekening van het lopende boekjaar moet nog door de vergadering van eigenaars worden behandeld en worden vastgesteld. Het daaruit voortvloeiende exploitatieresultaat komt ten laste of ten gunste van de koper/reserve. Een eventuele verrekening i.v.m. het vaststellen van een nieuwe begroting over het lopende boekjaar zal ten laste of ten gunste van de koper zijn.

De VvE heeft geen geldlening afgesloten.

Ten slotte kunnen wij u meedelen, dat er ten behoeve van de opstallen een meerjaren onderhoudsbegroting aanwezig is en dat er momenteel geen achterstallig onderhoud aanwezig is of is te verwachten. Het huidige saldo van het reservefonds bedraagt EUR 114.859,35. Het aandeel in het reservefonds voor genoemde appartementsrecht(en) bedraagt momenteel EUR 3.198,62. Dit bedrag kunt u buiten beschouwing laten bij het bepalen van de overdrachtsbelasting. Zie onderstaande specificatie.

Resultaat voorgaande boekjaren	
App. A-100 - Haarlemmerplein 12 A	491,81 (11 / 395 deel)
Voorziening onderhoud	
App. A-100 - Haarlemmerplein 12 A	951,06 (11 / 395 deel)
Voorziening onderhoud trappenhuis	
App. A-100 - Haarlemmerplein 12 A	1.755,75 (11 / 395 deel)

Bijlage 1:

**Verklaring naleven reglementen
VvE Haarlemmerplein Woningen**

Ondergetekende(n),

De heer / mevrouw, - -, - -, eigenaar van: Appartementsrecht A-100 -
Haarlemmerplein 12 A (Woning) van bovengenoemde VvE per 15 oktober 2018.

Verklaart:

- 1) kennis genomen te hebben van het Reglement van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars van genoemd appartementencomplex;
- 2) dat hij/zij dit Reglement van Splitsing, het Huishoudelijk Reglement alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven;
- 3) dat deze verklaring eveneens betrekking heeft op besluiten en bepalingen die eerst na deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid;

Aldus opgemaakt te _____ op: _____

Handtekening eigenaar(s) voornoemd: _____

Contactgegevens eigenaar(s):

E-mailadres: _____

Telefoonnummer: _____

Alle correspondentie betreffende de VvE zal digitaal verstuurd worden naar bovenvermeld e-mailadres. Indien de eigenaar(s) de correspondentie per post wensen te ontvangen kan dit doorgegeven worden aan JWA Beheer (T: 071-331 2255 / E: info@jwabeheer.nl).

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Marjan Wubben
JWA Beheer