

Van: Ronald van de Bijl | Broersma <ronald@broersma.nl>
Aan: Bodile Kes <bodile@broersma.nl>
Datum: vrijdag, 25 september 2026 13:28
Onderwerp: Fwd: Update VvE – indicatie voor VERKOOP relevante informatie n.a.v. 2 x ALV [AM106353-21308154]

en deze ook nog

Van: Fedor Limperg <fedorzaken@gmail.com>
Datum: maandag, 14 september 2026 12:41
Aan: Ronald Van de Bijl <ronald@broersma.nl>
CC: Kees Kemp | Broersma <kees@broersma.nl>
Onderwerp: Update VvE – indicatie voor VERKOOP relevante informatie n.a.v. 2 x ALV

Beste Ronald,

Even een korte en praktische update over de VvE Bestevaerstraat 198, 200 en 202, met name met het oog op de verkoop.

Ik ben zelf aanwezig geweest bij de recente ALV's van 28 juli en 10 september en ben betrokken bij de verdere afwikkeling. Omdat Rosa momenteel niet reageert op de VvE-correspondentie en ook niet bij de recente vergaderingen aanwezig is geweest, stuur ik je deze informatie rechtstreeks, zodat je voor de verkoop over de actuele informatie beschikt.

De VvE wordt momenteel verder op orde gebracht. Er is een nieuw bestuur, de administratie wordt gestructureerd en er wordt gewerkt aan het MJOP en de verdere financiële en organisatorische inrichting.

Voor de verkoop zijn met name de volgende punten denk ik belangrijk om expliciet mee te nemen:

- **Dak:** er is sprake van een al langer bestaande problematiek met lekkage/vocht rond het dak. De VvE wil hiervoor technisch onderzoek laten uitvoeren om oorzaak en omvang goed vast te stellen, waarna eventuele herstelmaatregelen en kosten afzonderlijk worden beoordeeld.
- **Standleiding/vloer:** ook hier speelt een groot bestaand technisch aandachtspunt zoals je weet, waarvoor nu nader onafhankelijk onderzoek wordt voorbereid. Ook hiervan is de oorzaak en eventuele omvang van de noodzakelijke werkzaamheden nog nader vast te stellen.
- **Opstalverzekering:** de verzekeringssituatie is opnieuw onderzocht. Daarbij is inmiddels door de verzekeringsadviseur bevestigd dat de aangeboden nieuwe opstalverzekering ook dekking biedt voor hospitaverhuur/onderverhuur in de besproken situatie. Dit is daarmee anders dan eerder door Rosa werd aangegeven: het is mogelijk/toegestaan. De relevante verzekeringsstukken zijn ook beschikbaar via mij.
- **VvE-financiën:** er zijn momenteel vier VvE-facturen die betrekking hebben op de nalatenschap nog niet betaald. Deze zijn op 8 september opnieuw aan Rosa toegestuurd. Tot op heden is daarop geen inhoudelijke reactie of bevestiging van betaling ontvangen. Dit kan wel de praktische voortgang van het VvE-beheer en onder meer het uitvoeren van onderzoeken en het MJOP vertragen. (!)

Ik vind het vooral belangrijk dat deze technische punten bij een verkoop **volledig en transparant aan een potentiële koper worden gemeld**, zodat de koper vóór aankoop een goed beeld heeft van de bekende VvE-aandachtspunten en de lopende onderzoeken. Daarmee kan de verkoop zo zorgvuldig mogelijk worden voorbereid en wordt voorkomen dat achteraf discussie ontstaat over zaken die binnen de VvE al bekend waren.

De relevante stukken zijn uiteindelijk denk ik voor jou en Broersma beschikbaar via **VvE-tje.nl / Dumain Malumba**.

Daar kunnen dan (ga ik van uit) onder meer worden opgevraagd:

- de definitieve notulen van de ALV's van 28 juli en 10 september 2026;
- relevante besluiten en bijlagen;
- het actuele MJOP (als gereed);
- de opstalverzekeringsspolis en bijbehorende stukken (of via mij);
- de financiële stukken en informatie over openstaande VvE-posten;
- de beschikbare correspondentie en stukken over de technische kwesties.

Mijn bedoeling is vooral dat je voor de verkoop over deze informatie beschikt en deze, waar relevant, met een potentiële koper kunt delen.

Zo is het dossier zo compleet en transparant mogelijk. En de verkoop zo veilig mogelijk (voorkomen van claims of ontevredenheid etc zoals bij Thomas Moes, Mark Jetten en Bolhuis/Beira Sierra).

Graag controleer ik al de stuken in het dossier voor verkoop.

Kun je aangeven dat dit allemaal wordt meegenomen bij de verkoop? Dan heb ik een gerust hart.

Met vriendelijke groet,

Fedor Limperg | 06 50690404

