

Namens Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Henri Hermanslaan huisnummers 127 tot en 189 (oneven nummers)

Wyck Notarissen
Postbus 3105
6202 NC MAASTRICHT

Datum: : 15 april 2024
Ons kenmerk: : PE/PE/222/ 017
Onderwerp: : Eigendomsoverdracht Henri Hermanslaan 137 e.a. te Geleen

Geachte Wyck Notarissen,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: [REDACTED].

Koper: Koper van Henri Hermanslaan 137, Henri Hermanslaan 137, 6162 GD Geleen

Datum overdracht: 23 mei 2024

Appartementsrecht(en) Appartementsrechten A-19 - Berging 19 (Berging); A-50 - Henri Hermanslaan 137 (Woning)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 15 mei 2023 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 166,76 per maand.

Met ingang van 1 juni 2024 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

In het bijgevoegde overzicht ziet u de achterstand tot en met de dag van het versturen van dit bericht. Omdat de overdracht in een volgende periode ligt verzoek ik vriendelijk tevens te verrekenen de periodieke bijdrage van de volgende periode. Deze bijdrage is EUR 166,76.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 2.097,29. 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 NL41 ABNA 0416 3127 64 (ABN-AMRO) t.n.v. VvE Henri Hermanslaan 127 - 189 te Geleen..

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan SWG advocaten te Rosmalen, te bereiken op 088-6900800.

Geerstraat 42A, 6411 NS Heerlen

T: 045-7116223

E: vve@phidec.nl

Openingstijden kantoor:

Maandag t/m donderdag tussen 08.30 - 12.30 en 13.30 - 17.00 uur en vrijdag tussen 08.30 - 12.30 uur.

Derhalve de eindafrekening van de deurwaarderskosten nog niet ontvangen is zullen deze kosten nog aan u worden doorgegeven wegens een nieuwe informatiebrief.

De vereniging is geen geldleningen of andere financiële verplichtingen aangegaan. Op de leveringsdatum zijn er dus geen schulden.

Vriendelijk verzoek om bij de verkoper in rekening te brengen de uittredingskosten van 98,28. Graag deze kosten overmaken naar bankrekening NL18 RABO 0192 0199 61 t.n.v. Phidec VvE diensten BV o.v.v. factuurnummer 2024-484.

Vriendelijk verzoek om bij de koper in rekening te brengen de intredingskosten van 98,28. Graag deze kosten overmaken naar bankrekening NL18 RABO 0192 0199 61 t.n.v. Phidec VvE diensten BV o.v.v. factuurnummer 2024-485.

Op 15 april 2024 bedraagt de omvang van het reservefonds 94.877,03. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt 2.964,91. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds Groot onderhoud	
App. A-19 - Berging 19	592,98 (1 / 160 deel)
App. A-50 - Henri Hermanslaan 137	2.371,93 (4 / 160 deel)

Let op: alle tot op heden aangegane (toekomstige) betalingsverplichtingen die voortvloeien uit een besluit van de Algemene Ledenvergadering zijn voor rekening van de verkopende eigenaar(s). Indien er tussen verkopende en kopende partij onderlinge afspraken gemaakt zijn om hiervan af te wijken, verzoeken wij u deze afspraken ten tijde van transport schriftelijk vast te leggen en (tezamen met een kopie akte van transport) te overleggen aan de Vereniging van Eigenaren, c.q. de betreffende gelden tussen de partijen te verrekenen via de notarisnota.

Voorafgaand aan het transport dienen zowel verkoper als koper nadrukkelijk geïnformeerd te worden dat de verantwoordelijkheid voor aanpassingen aan de standaard uitvoering van het appartement, van de gemeenschappelijke delen, welke door huidige, c.q. vroegere eigenaar aangebracht zijn met toestemming van de Vereniging van Eigenaars, bij transport van het appartementsrecht zal worden overgedragen aan de koper. De nieuwe eigenaar dient expliciet akkoord te gaan met de voorwaarden die aan deze aanpassingen ten grondslag liggen. Dit dient tevens opgenomen te worden in de transportakte. Wij verwijzen hiervoor naar de Splitsingsakte c.q. het hierop van toepassing zijnde Modelreglement.

Indien er sprake is van aanpassingen aan de standaard uitvoering van het appartement zonder toestemming van de vergadering, dient de nieuwe eigenaar op de hoogte te worden gesteld dat van hem/haar verlangd kan worden deze in originele staat te herstellen.

Indien de transportdatum wordt gewijzigd, verzoeken wij u ons per ommegaande hierover te informeren, daar dit mogelijk inhoudt dat deze opgave gewijzigd dient te worden.

Met vriendelijke groet,

R. (Rutger) Hof
Financieel Manager VvE

Geerstraat 42A, 6411 NS Heerlen

T: 045-7116223

E: vve@phidec.nl

Openingstijden kantoor:

Maandag t/m donderdag tussen 08.30 - 12.30 en 13.30 - 17.00 uur en vrijdag tussen 08.30 - 12.30 uur.

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor: [REDACTED].

Betalingsoverzicht d.d. 15-04-2024

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2024	Beginsaldo	1.952,13	
01-01-2024	VvE-bijdrage jan-2024	166,76	
05-01-2024	11.58.[REDACTED]68 [REDACTED] servicekosten,		158,40
01-02-2024	VvE-bijdrage feb-2024	166,76	
06-02-2024	11.58.[REDACTED]8 [REDACTED] servicekosten		158,40
01-03-2024	VvE-bijdrage mrt-2024	166,76	
01-03-2024	Cor. debiteurensaldo [REDACTED]		205,08
01-04-2024	VvE-bijdrage apr-2024	166,76	
		-----	-----
	Totaal nog te betalen :	2.619,17	521,88

Totaal nog te betalen : 2.097,29 Euro

Geerstraat 42A, 6411 NS Heerlen

T: 045-7116223

E: vve@phidec.nl

Openingstijden kantoor:

Maandag t/m donderdag tussen 08.30 - 12.30 en 13.30 - 17.00 uur en vrijdag tussen 08.30 - 12.30 uur.