

VvE-checklist/Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht



behorende bij model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Adres: *Nieuwesteeg 10*
Plaats: *Leeuwarden*

1. De VvE

- a. Is er een actieve vereniging van eigenaars? Ja Nee
- b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE) *VvE Jarichszoen*
- c. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister? Ja Nee
- d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? *4*
- e. Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen? Ja Nee

2. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een bestuurder? Ja Nee
- Zo ja,
Naam bestuurder *GA de Boer / Epema*
Adres *Catryn Epessingel 7 Bolsward / Nieuwe weg 7 L'wade*
Telefoonnummer *06 53223263*
- b. Is de bestuurder lid van de VvE? Ja Nee

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: 'administrateur'. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.

3. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja Nee
- b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? Ja Nee
- Zo ja,
Naam voorzitter
Adres
Telefoonnummer

- c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar?

Zo ja, bijvoegen.

Ja Nee

- d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Ja Nee

4. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja Nee

- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja? Nee

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja Nee ?

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

5. De jaarrekening

- a. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

Ja Nee

- b. Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?

Zo nee, waarom stemt die niet overeen?

Uitgaven zijn hoger dan inkomsten

Inkomsten zijn hoger dan uitgaven

Ja Nee

- c. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

Ja Nee

- d. Hoe hoog was het eigen vermogen van de VVE op de laatste balansdatum? € 6000,-

Het vermogen is als volgt samengesteld:

e. Is er een reservering/ zijn er reserveringen?

Ja Nee

Het betreft de volgende reserveringen:

Reservering 1

Bedrag €

Reservering 2

Bedrag €

Reservering 3

Bedrag €

Toelichting:

- 5a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).
- 5d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.
- 5e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

6. De begroting

a. Is er een begroting voor het lopende boekjaar?

Ja Nee

b. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?

Ja Nee

c. Is er een post 'klein onderhoud'?

Ja Nee

d. Wordt er gereserveerd?

Ja Nee

e. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?

Ja Nee

Toelichting:

- 6a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.
- 6c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud.
- 6e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

7. De onderhoudsplanning

- a. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? Ja Nee
Zo ja,
Dit rapport is opgemaakt door
Dit rapport is gedateerd op
- b. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? Ja Nee
Dit plan is opgemaakt door
Dit plan is gedateerd op
- c. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan? Ja Nee
- d. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? Ja Nee
Zo ja, wat houdt die aanschrijving in?

Toelichting:

Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;
- de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.

8. Enige specifieke gegevens

a. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex
De gehele gemeenschap omvat

09/315

b. Aantal stemmen voor dit appartement

4

c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal
waarvan:

€ 75,-

- exploitatiekosten (servicekosten)

€

- reservering voor onderhoud

€

- stookkosten (voorschot)

€

d. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen

Ja Nee

Zo ja, welke

Bedrag €

e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja Nee

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats

Botsward

Datum

06/03/19

Handtekening



Handtekening partner

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Kamminga Makelaars

Leeuwarden, Groot Schavernek 9
Drachten, Noordkade 50
Sneek, Kolenbranderstraat 15
Telefoon: 088 299 89 99
E-mail: info@kammingamakelaars.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL A – ALLEEN BESTEMD VOOR U EN DE MAKELAAR

1. Persoonlijke gegevens

Naam : Gerwin
 Voornamen : Gerwin, Ael
 Geboorteplaats : Frankrijk
 Geboortedatum : 02-01-74
 Beroep : Dactyl
 Straat : Catryn Epessingel
 Postcode : 8701 UC Bolsward
 Woonplaats : Bolsward
 E-mailadres : gerwindebaer74@gmail.com
 Telefoon thuis :
 Telefoon mobiel : 06 53 22 32 63
 Telefoon werk :

- Alleenstaand Weduwe Weduwnaar
 Ongehuwd - samenwonend
 Ongehuwd - samenlevingscontract met bepalingen over de verkoop of bewoning van het pand
 Getrouwd - in gemeenschap van goederen
 Getrouwd - op huwelijkse voorwaarden
 Partnerregistratie – in gemeenschap van goederen
 Partnerregistratie – met overlijdensrisicoverzekering
 Partnerregistratie – met partnerschapsvoorwaarden

Het pand wordt of werd door u beiden bewoond

Zo ja, hebt u de toestemming van uw echtgeno(o)t(e) of partner om het pand te verkopen? nee/ja

Het pand betreft een nalatenschap

Naam : Bianca
 Voornamen : Bianca Geertuida
 Geboorteplaats : Bolsward
 Geboortedatum : 12-10-81
 Beroep : Dactyl
 Straat : Catryn Epessingel
 Postcode : 8701 UC
 Woonplaats : Bolsward
 E-mailadres : bvallinga@gmail.com
 Telefoon thuis :
 Telefoon mobiel : 06 48 96 79 72
 Telefoon werk :

- Alleenstaand Weduwe Weduwnaar
 Ongehuwd - samenwonend
 Ongehuwd - samenlevingscontract met bepalingen over de verkoop of bewoning van het pand
 Getrouwd - in gemeenschap van goederen
 Getrouwd - op huwelijkse voorwaarden
 Partnerregistratie – in gemeenschap van goederen
 Partnerregistratie – met overlijdensrisicoverzekering
 Partnerregistratie – met partnerschapsvoorwaarden

Het pand wordt of werd door u beiden bewoond

Zo ja, hebt u de toestemming van uw echtgeno(o)t(e) of partner om het pand te verkopen? nee/ja

Het pand betreft een nalatenschap

Adres te verkopen woning:

Nieuwesteeg 1C
8911 DT Leeuwarden

2. Eigendomsverkrijging

Wanneer hebt u het pand in eigendom gekregen?

..... 19/08/2002

Welke notaris heeft de eigendomsoverdracht verzorgd
(naam, adres en telefoonnummer)?

Naam: .. de jong & Heeres

Adres: .. Voorstraat 41

..... 8801 LA Franeker

Telefoonnummer: .. 0517-395325

Reden van verkoop: .. we willen wat

..... bouwen

3. Financiën

(Deze gegevens zijn van belang om bij overdracht van het pand te voorkomen dat er nog niet-afgeloste hypotheek op het pand gevestigd is.)

Is het pand thans met hypotheek belast? nee/ja

Zo ja:

1^e hypotheek: Naam bank:

..... Woonfonds

Bedrag restschuld: € .. 83000,-

(Bedragen kunt u afronden op hele euro's.)

2^e hypotheek: Naam Bank:

..... Woonfonds

Bedrag restschuld: € .. 20.000,-

Heeft een bank aangekondigd tot executieveiling te willen overgaan? nee/ja

Is er beslag gelegd op het pand? nee/ja

Zo ja, door wie, en op grond waarvan:

.....

.....

Is er sprake van faillissement, of surseance van betaling van u, uw echtgeno(o)t(e) of partner? nee/ja

Zo ja, wie is tot curator of bewindvoerder benoemd (naam, adres en telefoonnummer)?

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

4. Boedel bij echtscheiding

Is er sprake van echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? nee/ja

Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken?

(Bijvoorbeeld: mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen beide advocaten.)

.....

5. Boedel bij overlijden

Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? nee/ja

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? nee/ja

Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)?

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

Is er een Verklaring van Erfrecht? nee/ja

6. Buren

Zijn er geschillen of overlast van de buren? nee/ja

Toelichting:

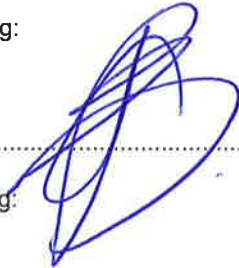
7. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: *Bosward*

Datum: *06/03/19*

Handtekening:



Handtekening:

