

**RIJSSENBEEK
ADVOCATEN**

Rox Legal

Per e-mail:

Datum 3 juli 2020
Inzake VvE Hengelolaan /
E-mail
Uw referentie RvD/DH.20.1554

Geachte mevrouw Hansum,

In het kader van de voorgenomen veiling d.d. 2 september as. treft u hierbij een specificatie van de vordering van de Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1.142 tot en met 1.166d te 's-Gravenhage, aan:

• Hoofdsom conform vonnis d.d. 22 januari 2020	€	1.360,64
• Wettelijke rente vanaf 14 januari 2020 t/m 13 oktober 2020	€	81,49
• Proceskosten	€	<u>872,02</u>
• <i>Subtotaal</i>	€	2.314,15
• (Voorschot-) bijdragen februari 2020 t/m oktober 2020	€	1.812,41
• Wettelijke rente vanaf 1 februari 2020 t/m 13 oktober 2020	€	101,42
• Incassokosten	€	<u>328,95</u>
• <i>Subtotaal</i>	€	4.554,93
• Preferente executiekosten	€	827,48
• Reeds geïncasseerd door de deurwaarder	€	-/- 2.058,57
• Mutatiekosten ten laste van verkoper	€	84,70
• Mutatiekosten ten laste van koper	€	84,70
• Voorschot stookkosten	€	500,00
• Kosten uittreksels	€	<u>15,00</u>
• Totaal	€	<u><u>4.008,24</u></u>

**RIJSSENBEK
ADVOCATEN**

Hierbij verzoek ik u dan ook om voornoemde vordering ad € 4.008,24 in de openbare verkoop mee te nemen. Volledigheidshalve voeg ik een debiteurenoverzicht bij.

Voor de goede orde voeg ik toe dat de VvE voor het lopende en voorafgaande kalenderjaar bevoorrecht is op grond van art. 3:286 lid 1 BW.

Graag ontvang ik een akte waardeloosheid, zodat ik voor ondertekening hiervan kan zorgdragen.

Tevens wijs ik u op artikel 5:122 lid 3 BW, houdende de hoofdelijke aansprakelijkheid van de verkrijger van het appartementsrecht ten aanzien van de verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden. Het vorenstaande impliceert, dat de VvE na verkoop en levering deze bedragen aan de verkrijger daadwerkelijk in rekening brengt, tenzij per datum transport met de VvE wordt afgerekend. Ik vertrouw er in ieder geval op, dat u de verkrijger op deze verplichtingen wijst.

Conform artikel 5:122 leden 5 en 6 BW wijs ik u nog op het volgende:

- De omvang van het reservefonds van de VvE is € 234.426,40 Het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 3.366,09.
- De omvang van de schulden van de VvE als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW is nihil.
- De omvang van de schuld uit leningen aangegaan na 1 januari 2018 is nihil.

Ik verzoek u na de overdracht de gegevens van de koper bekend te maken.

Graag zie ik uw betaling tegemoet op ons rekeningnummer
de
dossiernummer.

in name van
vermelding van bovenstaand

Met vriendelijke groet,

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
's-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
F 8

RoX Legal B.V.
Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

Behandeld door	Kenmerk	Datum
		3 juli 2020
Doorkiesnummer	Onderwerp	
	Eigendomsoverdracht Hengelolaan 1162 e.a. te Den Haag	

Geachte heer / mevrouw,

Aan ons werd de eigendomsoverdracht gemeld van na te noemen appartementsrecht(en), onderdeel van bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Op deze eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens van toepassing:

Verkoper:

Koper: Fictief, - -, - -

Datum overdracht: 2 september 2020

Appartementsrecht(en): Appartementsrechten A-051 - Hengelolaan 1162 (Woning); A-107 - Hengelolaan 107B (Berging)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 27 maart 2019 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 in totaal EUR 293,07 per maand. Met ingang van 1 oktober 2020 zal de koper belast worden voor deze aan de vereniging te betalen bijdragen. Wij verzoeken u de periodieke bijdrage voor de maand waarin het transport plaats vindt te verrekenen tussen koper en verkoper.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper **op dit moment** een stand vertoont van EUR 2.375,81. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening. *Indien het saldo een negatief bedrag is, betreft dit een voorstand van de verkoper bij de VVE.*

Op grond van de met de VvE gesloten managementovereenkomst brengen wij zowel bij de verkopende, als bij de kopende partij mutatiekosten in rekening (zie bijlage).

Wij verzoeken u deze bedragen afzonderlijk over te maken op rekeningnummer
F onder vermelding van het betreffende
appartement(en) en factuurnummer(s).

NB de kosten voor de verkopende partij zijn nihil indien de verkoper een institutionele belegger is. In dit geval ontvangt u alleen voor de kopende partij separaat een factuur.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
's-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
Rekeningnummer: NL60 INGB 0000 1244 58
KvK nummer: 27366237

Op 3 juli 2020 bedraagt de omvang van het reservefonds € 234.426,40. Het aandeel hierin voor genoemd(e) appartementsrecht(en) bedraagt € 3.366,09, conform onderstaande specificatie.

Reservefonds artikel 2.3.c App. A-107 - Hengelolaan 107B	301,70 (14 / 924 deel)
Reservefonds artikel 2.3.i App. A-051 - Hengelolaan 1162	47,44 (1 / 60 deel)
Reservefonds artikel 2.3.h App. A-051 - Hengelolaan 1162	-110,45 (3 / 132 deel)
Reservefonds artikel 2.3.b App. A-051 - Hengelolaan 1162	3.240,79 (181 / 8604 deel)
Reservefonds artikel 2.3.f (algemeen) App. A-051 - Hengelolaan 1162	-105,25 (181 / 10000 deel)
App. A-107 - Hengelolaan 107B	-8,14 (14 / 10000 deel)

Tenslotte verzoeken wij u om de gegevensformulieren door of namens de koper, respectievelijk de verkoper in te laten vullen en aan ons te (laten) retourneren.

Voor uw medewerking zeggen wij u bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
's-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
Rekeningnummer: NL60 INGB 0000 1244 58
KvK nummer: 27366237

Tel
Fax : 020
Internet
Email

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor: I Hengelolaan 1162, 2544 GT 's-Gravenhage.

Betalingsoverzicht d.d. 03-07-2020

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2020	Beginsaldo	856,47	
01-01-2020	VvE-bijdrage jan-2020	293,07	
06-01-2020	Incasso - VvE-bijdrage jan-2020		293,07
07-01-2020	Storno - VvE-bijdrage jan-2020		-293,07
01-02-2020	VvE-bijdrage feb-2020	293,07	
03-02-2020	Incasso - VvE-bijdrage feb-2020		293,07
04-02-2020	Storno - VvE-bijdrage feb-2020		-293,07
01-03-2020	VvE-bijdrage mrt-2020	293,07	
02-03-2020	Incasso - VvE-bijdrage mrt-2020		293,07
03-03-2020	Storno - VvE-bijdrage mrt-2020		-293,07
01-04-2020	VvE-bijdrage apr-2020	293,07	
01-04-2020	Incasso - VvE-bijdrage apr-2020		293,07
08-04-2020	Storno - VvE-bijdrage apr-2020		-293,07
01-05-2020	VvE-bijdrage mei-2020	293,07	
04-05-2020	Incasso - VvE-bijdrage mei-2020		293,07
05-05-2020	Storno - VvE-bijdrage mei-2020		-293,07
07-05-2020	Verrekening ivm overdracht 14/04/2020	-293,07	
21-05-2020	Afrekening stookkosten 2019	-532,15	
03-07-2020	Verrekening ivm overdracht 14/04/2020	879,21	
		-----	-----
	Totaal nog te betalen :	2.375,81	0,00

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te
's-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
Rekeningnummer: NL60 INGB 0000 1244 58
KvK nummer: 27366237

Tel
Fax
Internet
Email

Gegevensformulier voor notaris

Antwoordformulier

Gegevens koper

Wij hebben bericht ontvangen dat u eigenaar bent geworden van een of meerdere appartementsrecht(en). Ten behoeve van onze administratie verzoeken wij u onderstaande gegevens in te vullen, zodat wij u (indien noodzakelijk) schriftelijk, telefonisch of per e-mail kunnen benaderen. Uw persoonlijke gegevens zullen uitsluitend worden gebruikt voor doeleinden die de VvE aangaan.

Betreft appartementsrecht(en):

Datum transport:

Naam:

Huidig adres:
Postcode en woonplaats:

Toekomstig- of
correspondentie adres:
Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer(s) overdag:

E-mailadres:

VERENIGING VAN EIGENAARS

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage (8284)
p/a Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
Rekeningnummer: NL60 INGB 0000 1244 58
KvK nummer: 27366237

Tel
Fax
Internet
Email

Gegevensformulier voor notaris

Antwoordformulier

Gegevens verkoper

Wij hebben bericht ontvangen dat uw appartementsrecht(en) is overgedragen aan een andere eigenaar. Ten behoeve van onze administratie verzoeken wij u onderstaande gegevens in te vullen, zodat wij u (indien noodzakelijk) schriftelijk, telefonisch of per e-mail kunnen benaderen. Uw persoonlijke gegevens zullen uitsluitend worden gebruikt voor doeleinden die de VvE aangaan.

Betreft appartementsrecht(en):

Datum transport:

Naam:

Huidig adres:

Toekomstig- of
correspondentie adres:

Telefoonnummer(s) overdag:

E-mailadres:

V
P



FACTUUR

Factuur namens

Factuurnummer: 2020-1698
Factuurdatum: 3 juli 2020

<i>Omschrijving</i>	<i>Bedrag (EUR)</i>
1 Administratiekosten overdracht (verkoper)	70,00 1
Subtotaal	70,00
1 - BTW 21,00 % over 70,00	14,70
<i>Totaal</i>	<u>84,70</u>

f
Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum.



FACTUUR

Fictief

--
--

Factuur namens

Factuurnummer: 2020-1699
Factuurdatum: 3 juli 2020

	<i>Omschrijving</i>	<i>Bedrag (EUR)</i>	
1	Administratiekosten overdracht (koper)	70,00	1
	Subtotaal	70,00	
	1 - BTW 21,00 % over 70,00	14,70	
	<i>Totaal</i>	<u>84,70</u>	

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum.

