

Gorechtkade 117 te Groningen

Vraagprijs : € 169.500,- k.k.



Moderne en sfeervolle benedenwoning met grote tuin, twee slaapkamers en aan de voorzijde prachtig uitzicht over de vijvers van de Gorechtkade.



Gesloten entree met intercom.

Indeling:

Entree, ruime hal, bergkast, toilet met fontein. Lichte woonkamer (ca. 31 m²) en voorzien van een eiken lamelparketvloer, inbouwkasten en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

Moderne keuken (2004) voorzien van een oven, gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. Provisiekast met aansluiting voor een vaatwasser.

Twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning van circa 10.5 m² en 11 m², waarvan de grootste slaapkamer de beschikking heeft over een inbouwkast.

Nette eenvoudige badkamer voorzien van een douche en een wastafel.

Riante tuin op het noord/oosten van circa 14 meter diep en 9 meter breed met een achterom naar de stenen berging.

Bijzonderheden:

Een zeer nette en goed afgewerkte woning met aan de voorzijde kunststof kozijnen met dubbel glas, cv-combi ketel (bouwjaar 2004).

Actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 99,-.

Voldoende parkeergelegenheid.

Rustig gelegen en toch bent u binnen 10 minuten fietsen in het bruisende centrum van Groningen.

Indien eigendomsoverdracht meer dan 6 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten kunt ontleen. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.











LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel:

Gorechtkade 117, 9713 BL Groningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-/vriescombinatie (hoog)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- Spotjes keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Opmerkingen

Voor akkoord,

De opdrachtgever,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Informatielijst Verkoop woning

Object: Gorechtkade 117, 9713 BL Groningen

Op grond van de bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek heeft u als verkoper een informatieplicht aan de (aspirant-)koper. Het is daarom van belang dat onderstaande lijst, voor zover van toepassing op uw woning, zo nauwkeurig mogelijk wordt beantwoordt door u (indien u meer ruimte voor het invullen nodig heeft, kan dit op de achterzijde, graag nummer van de vraag vermelden).

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.
1.	Zijn er zichtbare of onzichtbare gebreken bij u bekend? (Zowel grote als kleine zaken; bijv. boktor, houtworm, lekkage, houtrot, riolering, regenwaterafvoer, buitenputjes etc.) Zo ja, toelichting:		X		
2.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.?) Zo ja, toelichting:		X		
3.	Zijn er problemen met de vloeren? Zo ja, toelichting: Bij aankoop woning is er zwam geconstateerd, welke verholpen is		X		
4.	Heeft u een zwamonderzoek laten uitvoeren? Zo ja, is er nog garantie van toepassing?				
5.	Is er sprake van een kweekvloer- of mantavloer?		X		
6.	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar? Via de mat bij voordeur	X			
7.	Is de kruipruimte droog?	X			
8.	Is de kelder vochtig of is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?		X		
9.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?		X		
10.	Zijn er problemen met de wanden? Zo ja, toelichting:		X		
11.	Zijn er problemen met de fundering? Zo ja, toelichting:		X		
12.	Zijn er problemen met de daken? Zo ja, toelichting:		X		
13.	Is er sprake van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.) Zo ja, hoe oud is het dak?				
14.	Hoe is uw pand geïsoleerd? Dak: Muur: Vloer: Glas: gedeeltelijk Overig:				
15.	Is er een EPA-certificaat aanwezig? Zo nee, dan wordt het volgende artikel opgenomen in de koopakte. Koper en verkoper zijn overeengekomen dat er geen energielabel geleverd zal worden bij deze verkoop.				
16.	In welk jaar zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd? 2009 (alleen achter)	X			

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.
	Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?				
17.	Is er bij dubbel glas sprake van lekke ruiten? Zo ja, toelichting:		X		
18.	Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:	X			
19.	Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, wat is het bouwjaar van deze installatie? 2004	X			
20.	Heeft u een onderhouds-/service-abonnement voor de CV-ketel en/of geiser? Zo ja, bij welk bedrijf? In welk jaar is voor het laatst onderhoud gepleegd?				
21.	Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?		X		
22.	Functioneert de warmwatervoorziening naar behoren?	X			
23.	Zijn er problemen met radiatoren en/of (water)leidingen (<i>bijv. niet warm worden, lekkage, bevriezing</i>) Zo ja, toelichting:		X		
24.	Zijn er loden waterleidingen aanwezig?				
25.	Voldoet het pand aan de eisen van nutsbedrijven en brandweer?				
26.	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	X			
27.	Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, in welk jaar?				
28.	Is er canvasbedrading aanwezig?				
29.	Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? (<i>bijv. aan bedrading, leidingen voor gas/water, (keuken)apparatuur, deurbel, intercom, ventilatiesysteem, thermostaat</i>) Zo ja, welke?		X		
30.	Zijn u gebreken bekend aan de afvoeren of hebben zich in het verleden verstoppingen voorgedaan? (<i>bijv. keuken, bijkeuken, toilet, badkamer</i>) Zo ja, welke?		X		
31.	Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd of gebreken hersteld? Zo ja, welke en door welk bedrijf? Zit hier nog garantie op? Heeft u van deze reparatie(s) nog nota's?		X		
32.	Met welke reparaties/kosten zou koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?			X	
33.	Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed (bijv. GIW-garantie) of apparatuur die overdraagbaar zijn aan de koper? Zo ja, welke?		X		
34.	Wilt u aangeven welke zaken er de afgelopen jaren aan/in de woning zijn verbouwd en wanneer? (<i>bijv. dakkapel, plat dak, keuken, CV-ketel etc.</i>) 2004: wanden stucen, keuken, vloer, CV-ketel	X			

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.
35.	Is uw woning aangesloten op de riolering? <i>N.B. Per 1 januari 2005 moeten alle woningen (en andere gebouwen) in het buitengebied aangesloten zijn op de gemeentelijke riolering. Is er geen riolering aanwezig, dan mag het afvalwater uitsluitend worden gezuiverd en geloosd door middel van een voorziening voor individuele behandeling van afvalwater (IBA) die door de overheid is goedgekeurd.</i>	X			
36.	Is het pand onbewoonbaar verklaard (geweest)?		X		
37.	Bewoont u het pand zelf? Zo nee, dan wordt het volgende artikel opgenomen in de koopakte. <i>Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit, dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen voor risico en rekening van koper komen.</i>	X			
38.	Is het pand ouder dan 50 jaar? Zo ja, dan wordt het volgende artikel opgenomen in de koopakte. <i>Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de woning tenminste 50 jaar oud is, hetgeen betekent, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit, gas- en waterinstallaties, de riolering, de eventuele aanwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkende vocht en de eventuele aanwezigheid van zwam e.d.</i>			X	
39.	Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of de directe omgeving?		X		
40.	Zit er nog een olietank in de grond?		X		
41.	Zit er nog een septictank in de grond?		X		
42.	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning? (bijv. zeil, eterniet, golfplaten) Zo ja, waar? Gezien leeftijd woning mogelijk wel aanwezig		X		
43.	Bent u bekend met puin en/of asbest in de grond?		X		
44.	Rusten er op uw onroerend goed erfdiensbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, mandeligheden, antispesulatiebedingen etc.? Zo ja, welke?		X		
45.	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?		X		
46.	Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (bijv. regelingen of toezeggingen voor gebruik van schuur, garage, tuin) Zo ja, toelichting:		X		
47.	Heeft u gemeentegrond in gebruik?		X		
48.	Is er sprake van ruilverkaveling?				
49.	Van wie zijn de erfafscheidingen?				
50.	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, toelichting:		X		
51.	Zijn er, nadat u het huis in eigendom hebt verkregen, nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld ten aanzien van het pand? Zo ja, welke?		X		
52.	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen? Zo ja, wat?		X		

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.
53.	Zijn er fiscale bijzonderheden (b.v. BTW/bouwgrond/baatbelasting)? Zo ja, welke?		X		
54.	Is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden? (bijv. gemeente/ erfpachter/curator)		X		
55.	Is uw huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja, - is er een huurcontract? - welk gedeelte is verhuurd?		X		
56.	Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X		
57.	Hoe gebruikt u het huis nu? (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag) Woning				
58.	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op uw perceel? Zo ja, welke?		X		
59.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? bijv. buren, geluidsoverlast, stankoverlast of juist positieve zaken? Zo ja, welke?		X		
60.	Is uw woning gehorig?		X		
61.	Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen panden? (links en rechts met het gezicht naar de woning) <u>Links</u> Aantal vrouwen: 1 Aantal mannen: 1 Aantal kinderen: Aantal huisdieren: soort: (Beide kanten 50+) <u>Boven</u> Aantal vrouwen: 1 Aantal mannen: Aantal kinderen: Aantal huisdieren: soort: <u>Rechts</u> Aantal vrouwen: 1 Aantal mannen: 1 Aantal kinderen: Aantal huisdieren: soort: <u>Beneden</u> Aantal vrouwen: Aantal mannen: Aantal kinderen: Aantal huisdieren: soort:				
62.	Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, die voor een koper wetenswaardig zijn? bijv. bestemmingsplanwijzigingen, verandering van wegen etc.? Zo ja, welke? wijkvernieuwing	X			
63.	Is er sprake van (of voorbereiding tot) een aanwijzing in het kader van de Monumentenwet?		X		
64.	Bij appartementen: bent u als eigenaar lid van een Vereniging van Eigenaren? Zo ja, wat zijn de kosten (servicekosten, bijdrage VVE)? € 99,- per maand	X			
65.	Zijn alle verschuldigde bedragen ook betaald?	X			
66.	Hoe is de financiële positie van de Vereniging? (Heeft u notulen/jaarverslagen?)				
67.	Heeft de Vereniging in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? Zo ja, welke?				

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.
68.	Zijn er toestellen die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? Zo ja, welke?		X		
69.	Als een meubelstuk jarenlang dicht tegen een muur heeft gestaan, komen er soms (door te weinig ventilatie) vlekken op de muur. Het is vervelend als dit vlak voor een overdracht wordt geconstateerd. Daarom: is er iets dergelijks bekend in uw huis?		X		
70.	Verdere informatie die voor een koper van belang kan zijn:				
71.	De koper is ook geïnteresseerd in de vaste lasten van uw woning, wilt u daarom onderstaande gegevens invullen?				
	Verbruik gas				
	Verbruik elektra				
	Dag-/nachtsmeter aanwezig?	ja			
	Waterschapslasten				
	Rioolrecht				
	Onroerende zaakbelasting				
	Afvalstoffenheffing (meer personen)				
	WOZ-waarde	€ 143.000,--			
	Overige lasten, te weten:				
72.	Is er sprake van erfpacht?				

Verkoper verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam:

Adres:

Plaats:

Datum:

Voor gezien:

Koper
d.d.

Verkoper
d.d.

Notulen algemene ledenvergadering VvE Gorechtkade 111 t/m 141c te Groningen, d.d. 10-03-2010

Aanwezig de eigenaars van:	113b, 127b, 123c, 131c, 129b, 113a, 131b, 115, 139c, 125a, 141c, 115a, 127	(13x)
Bij volmacht aanwezig:	119, 119b, 119c, 123, 123b, 131, 139b (Brobell Beheer BV)	(7x)
	129, 133a, 133c en 135 (R.J.M. Hillegers)	(4x)
	113, 121, 121c, 123a, 125, 133, 137, 139a en 141b (Spronck & Jacobs Vastgoedbeleggingen BV)	(9x)
	129c, 139, 117 en 127c	(4x)

Namens MVGM vastgoedmanagement: de heer J. Kamminga, de heer D.R. Schuur, mevrouw M. Alting.

1. Opening.

De voorzitter, mevrouw Santing, opent de vergadering om 19:40 uur en heet de aanwezigen van harte welkom op de algemene ledenvergadering.

Vaststellen quorum.

Er zijn 370 van de 600 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd, er kunnen geldige besluiten worden genomen, met uitzondering van punt 9. Een toelichting hierop vindt u onder punt 9.

Vaststellen agenda.

De agenda wordt ongewijzigd door de vergadering vastgesteld.

2. Mededelingen en binnengekomen correspondentie.

Mededelingen

Mevrouw Santing deelt mee dat een aantal bewoners onlangs een schrijven hebben ontvangen van Veiligheidszorg Groningen aangaande het verkrijgen van een gratis preventieadvies. Betrokkene wenst te inventariseren wie allemaal een dergelijk advies wensen, hiervoor kan men intekenen op een lijst. Aan de hand van deze opgave zal de voorzitter een en ander verder opnemen met Veiligheidszorg Groningen.

De heer Schuur deelt mee dat de vereniging eind vorig jaar is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Zodra het inschrijfnummer bekend is zal deze bij het bestuur en in het financieel verslag kenbaar worden gemaakt.

De heer Schuur deelt mee dat bij het verzenden van de notulen aan de leden van de VvE een unieke inlogcode zal worden verstrekt voor het VvE-portaal. Met dit VvE-portaal wenst MVGM haar service aan haar VvE's uit te breiden. Het portaal biedt aan alle leden van de VvE de mogelijkheid om eigen gegevens en informatie rond de VvE in te zien. Hierbij moet u denken aan overzicht van de VvE-bijdrage en NAW-gegevens. Tevens vindt u op dit portaal gegevens van de VvE, zoals de splitsingsakte, notulen, verzekeringspolissen en financiële jaarverslagen. Met de inlogcode kunnen de leden via de website www.mvgm.nl toegang krijgen tot de gegevens. De leden hebben tevens inzage in hun eigen, persoonlijke betalingsoverzicht. Buitenstaanders hebben geen toegang tot het portaal. Het portaal zal de komende jaren nog verder worden uitgebreid. Opmerkingen of ideeën van leden zijn altijd welkom.

Mevrouw Santing geeft aan dat de overeenkomst en de standaarddiensten van de VvE met MVGM zijn opgesteld in 2004. MVGM heeft onlangs besloten de standaardvoorwaarden van de belangenvereniging voor VvE Beheerders, Consen, te hanteren. Naar aanleiding hiervan wordt een nieuwe overeenkomst opgesteld en met het bestuur besproken. Het bestuur zal deze standaardvoorwaarden naar de leden communiceren zodat voor een ieder duidelijk is wat zij van de beheerder kunnen verwachten. Het contract wat de VvE met MVGM heeft is een jaarcontract.

Mevrouw Santing deelt mee dat er een verklaring eigenaar – gebruiker is opgesteld en rond gestuurd. De verklaring dient ingevuld te worden bij verhuur van een appartement (zie tevens artikel 24 AvS / blz. 35). Van de 14 appartementen welke dit dienen in te vullen hebben 8 appartementen dit tot nu toe gedaan. Het bestuur verzoekt de appartementen 121b, 125c, 131a, 131b, 135a, 141a deze verklaring in te vullen en deze in te leveren bij het bestuur.

De heer schuur geeft aan dat het onderhoud van de C.V. niet meer collectief wordt geregeld. Het onderhouden van de C.V. is een individuele zaak is. Het is zeer belangrijk de C.V. goed te onderhouden en eens per 18 maanden te laten nakijken. Dit in verband met een eventuele aansprakelijkheid bij brand.

Binnengekomen correspondentie:

- Er zijn door de beheerder volmachten ontvangen Spronck & Jacobs Vastgoedbeleggingen BV (eigenaar 20 appartementen), Brobell Beheer BV, R.J.M. Hillegers, de heer/mevrouw Brouwer (nr. 129c), de heer/mevrouw Buter (117) de dames Broekmans en Veenstra (nr. 139) en de heer Soldaat (127c) . Allen met uitzondering, van de heer Soldaat, machtigen de beheerder c.q. het bestuur om namens hen stem uit te brengen. De heer Soldaat machtigd mevrouw Wiegman om namens hem stem uit te brengen.
- Er staan veel fietsen voor de portiek. Mevrouw Van der Meijden (gebruiker 129b) komt met de vraag of het mogelijk is fietsenrekken te plaatsen. Het is mogelijk om via de gemeente gratis fietsenrekken te laten plaatsen. Dit zijn fietsenrekken ter breedte van 2 fietsen en zullen worden geplaatst aan de straatzijde zoals thans in de Korrewegwijk wordt gedaan. Het bestuur is geen voorstander van het plaatsen van fietsenrekken en benadrukt dat iedere bewoner een berging heeft waar de fietsen in gestald kunnen worden. Er wordt besloten dat de heer Kamminga gaat informeren bij de gemeente wat de mogelijkheden en ervaringen zijn bij het plaatsen van fietsenrekken en hij zal zijn bevindingen terugkoppelen naar het bestuur.
- De heer Kocanda (gebruiker 131b) vraagt of de verlichting aan de achterzijde bij de berging gedimd kan worden. Dit is niet mogelijk. De heer Oosterwerff, die eigenaar is van 131b, zal samen met de heer Kocanda zoeken naar een oplossing.

3. Notulen algemene ledenvergadering d.d. 4 maart 2009

De notulen worden door de vergadering ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

4. Verslag en verkiezing kascommissie.

De kascommissie vindt de rekening van Dolfsma Dakbedekking, onder punt 26 op de toelichting van de exploitatierekening (bijlage 3-1), aan de hoge kant. Er wordt besloten dat De heer Kamminga de stortbon en urenstaat nogmaals controleert en zijn bevindingen terugkoppelt naar het bestuur. Er wordt besloten dat Dolfsma Dakbedekking niet meer wordt benaderd indien mocht blijken dat er niet correct is gefactureerd.

Voorts heeft de kascommissie geen onrechtmatigheden aangetroffen. Men adviseert de vergadering de beheerder te dechargeren. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Verkiezing kascommissie:

De verkiezing van de kascommissie zal behandeld worden bij punt 8.

5. Financieel overzicht 2009

De heer Schuur geeft een korte toelichting op het financieel verslag.

Bijlage 1: 1^e blok betreffen uitgaven uit de dagelijkse begroting voor o.a. klein onderhoud, assurantiën, contractskosten en nutsvoorzieningen.

2^e blok betreft stortingen ten behoeve van de verschillende fondsen.

3^e blok betreffen de verschillende dotaties ten behoeve van de dagelijkse kosten en de ontvangen rente.

Bijlage 2: 1^e blok geeft een overzicht van de uitgaven uit het onderhoudsfonds. De kosten genoemd onder F (intercom) en L (betonranden bergingen) betreffen de uitgevoerde werkzaamheden in het afgelopen jaar.

Blokken 2 t/m 4 geeft een overzicht van de eindsaldi op 31 december 2009, hierbij opgemerkt dat het reservefonds – volgens afspraak – niet hoger zal zijn dan € 10.000,-. Het overschot is gestort in het calamiteiten / investeringsfonds. Vooralnog kunnen het reservefonds en het calamiteiten / investeringsfonds worden gezien als één fonds.

Bijlage 3 Geeft een overzicht van de uitgaven en aanvullende informatie over bijvoorbeeld de afgesloten assurantiepolissen op naam van de vereniging. Tevens is een overzicht opgenomen van de ontvangen VvE-bijdragen.

Bijlage 4 Overzicht begin- en eindbalans. Toelichting op de eindbalans is onderaan het blad opgenomen. Naast de saldi van de bankrekeningen (debetzijde) wordt ook een overzicht van de saldi gegeven van de reservefondsen (creditzijde) = eigen vermogen.

6. Begroting 2010 en 2011

De heer Schuur geeft een toelichting op de voorgestelde begroting. In het algemeen kan er worden gezegd dat er gestreefd gaat worden naar een voldoende hoog onderhoudsfonds waaruit al het groot onderhoud kan worden bekostigd. De begroting 2010 is tijdens de vorige ALV reeds vastgesteld en besproken. In overleg met het bestuur is er voor gekozen de begroting voor 2011 te indexeren. Ten gevolge hiervan wordt voorgesteld de bijdragen vanaf 1 januari 2011 volgens bijlage 6 te verhogen.

In de aan de leden toegezonden begroting zijn op bijlage 5-1 de onttrekkingen uit het reservefonds niet correct opgenomen, deze moeten zijn;

D.	Voegwerkzaamheden balkon	€ 3.599,-
E.	Onderhoud Kunststofkozijnen	€ 17.478,-
K.	Schilderwerk staal voorzijde	€ 10.298,-

Door de heer Amelink wordt opgemerkt dat de storting in het calamiteitenfonds in de begroting van 2010 niet correct is overgenomen. Dit dient € 5.000,- te zijn.

De begroting 2011 wordt ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld. De bijdrage zal met ingang van 1 januari 2011 worden verhoogd.

Door de heer Amelink wordt tevens opgemerkt dat het bedrag wat maximaal in het calamiteitenfonds mag zitten, €25.000,-, op 31-12-2011 wordt bereikt. Zijn voorstel is om het maximum bedrag van dit fonds te verhogen naar €40.000,-. Hierover zal op een volgende ALV een besluit genomen dienen te worden. In de toekomst zal ieder jaar geleidelijk de storting naar dit fonds afgebouwd dienen te worden.

7. Meerjaren onderhoudsplanning

Een terugblik 2008:

Voeg- en metselwerk gevels Schildersbedrijf Wits heeft het afgelopen jaar alle balkons aan de achterzijde laten impregneren door firma Remmers. Werkzaamheden zijn onder garantie uitgevoerd. Daarnaast is helaas geconstateerd dat de verf aan de betonrand aan de achterzijde op diverse plaatsen losraakt. Dit is al opgenomen met schildersbedrijf Wits door de heer Kamminga.

Terugblik werkzaamheden 2009:

Arjan de Wit heeft een bouwkundige keuring uitgevoerd. Daarna is er overleg geweest met MVGM waarbij gekeken is naar de noodzakelijkheid van het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. De werkzaamheden zijn te onderscheiden in kleine werkzaamheden onder de €1.000,- en grote werkzaamheden van €1.000,- en meer. Verschillende werkzaamheden onder de € 1.000,- euro zijn al uitgevoerd. Hierbij valt te denken aan; plaatsen van kikers, naamplaatjes herstellen en het verwijderen van de antenne. De werkzaamheden boven de € 1.000,- zijn onder andere; vloerisolatie (dit komt aan de orde bij punt 10), hemelwaterafvoer (dit wordt indien mogelijk tegelijk met vervanging van het dak uitgevoerd) en het vervangen van het hang en sluitwerk van de algemene ruimten (uitgesteld i.v.m. andere prioriteiten).

Bergingen achterzijde Het schilderen van de betonnen dakranden is conform afspraak uitgevoerd. De achterzijde van de betonnen dakrand is niet meegenomen. Dit zal bij de volgende schilderbeurt in 2015 worden meegenomen.

Intercom / bellentableau Het vervangen van het intercomsysteem inclusief de huistelefoons in de woningen. De heer Rosman en Mevrouw Van Tongeren (nr. 115) geven aan de bel niet meer goed te kunnen horen. Er wordt uitgelegd dat er aan de onderkant van het toestel een palletje zit waarmee het belvolume is in te stellen. Ook gaat er een hoog zoemertje wanneer de buitendeur wordt geopend. De heer Kamminga geeft aan de klachten over de intercom bij hem te melden, er zijn nu nog garantie-bepalingen van toepassing op de intercom.

Voorgestelde werkzaamheden 2010:

Code 3.5 Schilderwerk staal aan de voorzijde plus voorstel uniforme balkon-/terrasafscheidings voorzijde:
Het schilderen van de stalen hekwerken aan de voorzijde van het complex.

Op dit moment zijn er verschillende vormen van terras- en balkonafscheidings aan de voorzijde van het complex. Het bestuur stelt voor alle afscheidings uit te gaan voeren in mat draadglas. Indien de vereniging hiermee akkoord gaat zou uitvoering gelijktijdig met het schilderwerk stalen hekwerken aan de voorzijde uitgevoerd kunnen worden. Het verwijderen van de huidige afscheidings zal in overleg met de bewoner gaan. Het afvoeren wordt door het bedrijf zelf gedaan, mits er geen asbest in verwerkt zit. De heer Soldaat (nr. 127c) heeft hier bezwaar tegen gemaakt. Hij wil graag zijn huidige terrasafdeling behouden. De vergadering heeft hier geen problemen mee.

De heer Amelink vraagt of er ook een controle op onderhoudswerkzaamheden plaatsvindt. De heer Kamminga voert tijdens onderhoudswerkzaamheden onaangekondigd tussentijds controle uit en tot slot een eindinspectie. De leden van de VvE krijgen bij groot onderhoud ook altijd de mogelijkheid schriftelijk te reageren, voordat de laatste nota wordt voldaan.

Code 3.6 Voeg- en metselwerk gevels
Het herstellen van de rollagen van balkons 131 t/m 141c. In totaal gaat het hier om 18 stuks.

Besluit: De vergadering besluit unaniem dat de voorgestelde werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. De beheerder wordt verzocht de werkzaamheden in overleg met het bestuur te initiëren.

Code 3.7 Kunststofkozijnen voorzijde

Het vervangen van de aanslagrubbers van de kozijnen. Er is een proef gehouden omtrent de invloed van nieuwe rubbers op de klachten omtrent vocht en tocht (appartementen 113, 113a en 113b). De heer Amelink (nr. 113b) geeft aan weinig resultaat te hebben ondervonden van de vervanging van de rubbers. De heer Kamminga adviseert met klem de aanslagrubbers wel te vervangen aangezien dit behoort tot normaal onderhoud van de kozijnen en de rubbers zijn versleten.

De problemen met vocht en tocht kunnen waarschijnlijk erger zijn bij de appartementen gelegen op de tweede en de derde woonlaag.

Arjan de Wit heeft geen problemen aan de constructie geconstateerd in zijn bouwkundig rapport.

Besluiten:

1. De vergadering besluit onder de leden van de VvE een inventarisatie te houden door middel van een enquête over de tocht- en vochtproblemen.
2. De vergadering besluit het vervangen van de aanslagrubbers uit te stellen totdat de resultaten van de inventarisatie binnen zijn.
3. De vergadering besluit de proef met het vervangen van de kitlagen door te zetten bij appartement 113b.
4. De vergadering besluit informatie op te vragen bij de leverancier van de kunststofkozijnen omtrent de mogelijkheden om de constructie van de kozijnen te bekijken.

De vergadering verleent hiervoor een mandaat tot € 1.000,- aan het bestuur.

8. Bestuursverkiezing.

Mevrouw Van Dijken heeft kenbaar gemaakt niet langer zitting te kunnen nemen in het bestuur. Naast de heer Coehoorn zijn er geen verdere aanmeldingen ontvangen. De heer Coehoorn is weliswaar huurder maar Artikel 41 lid 1 van de Splitsingsakte geeft ten aanzien van het bestuur het navolgende aan: "Het bestuur berust bij een of meer personen, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd."

Ook tijdens de vergadering zijn er geen tegenkandidaten er wordt betrokkene bij acclamatie benoemd.

Tijdens de vergadering worden de heer Van der Meijden (nr. 129b) en de heer Amelink (nr. 113b) bereid gevonden ook volgend jaar zitting te nemen in de kascommissie. Beiden worden bij acclamatie benoemd.

De heer Amelink dringt aan op een derde lid in de kascommissie. Belangstellenden kunnen zich wenden tot het bestuur.

9. Vaststellen huishoudelijk reglement

De heer Schuur deelt mee dat het bestuur het voortouw heeft genomen voor het opstellen van een huishoudelijk reglement. Iedereen heeft deze enige tijd geleden al in concept ontvangen. De ontvangen reacties zijn al dan niet verwerkt in het thans voorliggende concept.

Het huishoudelijk reglement dient te worden vastgesteld in een algemene ledenvergadering met een meerderheid van tenminste 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste 2/3 van de stemmen (is 400) aanwezig, danwel vertegenwoordigd is. Het huishoudelijk reglement kan vanavond niet worden vastgesteld omdat er slechts 370 stemmen zijn vertegenwoordigd.

Besluit: Er wordt door de vergadering besloten binnen 2 tot 6 weken een nieuwe vergadering te beleggen waarin alleen het huishoudelijk reglement wordt besproken en vastgelegd.

10. Duurzaamheid en energiebesparing.

In 2008 heeft het kabinet besloten dat alle bestaande woningen in het jaar 2020 gemiddeld 30% energiezuiniger moeten zijn. Dat geldt dus ook voor onze appartementen.

Momenteel zijn de energiebesparende maatregelen die nodig zijn voor deze energiebesparing nog op vrijwillige basis. Het ministerie van VROM is echter bezig te kijken óf en hoe energiebesparende maatregelen verplicht gesteld kunnen worden. Als bestuur vinden we het daarom belangrijk om hier vanaf nu mee bezig te gaan zodat we niet in de toekomst plots verplicht worden gesteld grote investeringen te doen.

Bovendien zijn er tot 31 december 2010 een aantal subsidieregelingen, waarvan we mogelijk gebruik kunnen maken.

Om energiebesparingen te bewerkstelligen is het isoleren van woningen heel belangrijk. Hierin zijn 4 categorieën te onderscheiden:

1. Dakisolatie → in 2018 staat vervanging van ons dak op de MJOP
2. Gevelisolatie
3. Vloerisolatie
4. Isolerende beglazing

Maatwerkadvies

Om de energiebesparende maatregelen die binnen onze VvE mogelijk zijn in kaart te brengen, kunnen we een zogenaamd Maatwerkadvies laten opstellen. Hierin wordt na een inspectie van het complex een rapport opgesteld met concrete besparingsmogelijkheden, kosten die daarmee gemoeid zijn en informatie over de terugverdientijd. Dit advies wordt opgesteld voor het complex als geheel en voor de individuele deelnemende appartementen. Bovendien wordt een energielabel opgesteld per deelnemend appartement.

Momenteel is er voor het verkrijgen van dit maatwerkadvies een subsidieregeling die van kracht is tot 31 december 2010 en er geldt op=op. Binnen de subsidieregeling kan 200 euro subsidie per appartement worden aangevraagd. Dit geldt echter alleen voor de appartementen waarvan de eigenaar het appartement bewoont. Indien er meer dan 20 appartementen binnen onze VvE meedoen, zullen de kosten van het maatwerkadvies geheel door de subsidie worden gedekt. Het maatwerkadvies kost ons dus niks maar levert ons wel informatie op over besparingsmogelijkheden. Bovendien is dit maatwerkadvies nodig om in de toekomst aanspraak te kunnen maken op subsidieregelingen voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen (bijvoorbeeld isolerende beglazing).

Belangrijke websites:

- www.meermetminder.nl
- www.energielabel.nl
- www.energievve.nl
- www.bestaandewoningbouw.nl
- www.spaarhetklimaat.nl

Voorstel

Het voorstel van het bestuur is om het maatwerkadvies te laten uitvoeren bij de eigenaar-bewoners, dus bij de appartementen waarvan de eigenaar zelf het appartement bewoont. Dit zijn er ongeveer 25. Dat zijn er tevens ook genoeg om een advies voor het complex als geheel te kunnen krijgen.

De huurders van de appartementen van de voormalig grooteigenaar maar ook de appartementen waarin studenten of andere gebruikers wonen die niet zelf eigenaar zijn van het appartement, doen dus niet mee. De eigenaren van deze appartementen beslissen echter wel mee over de uitvoer van het maatwerkadvies omdat de kosten voorgeschoten moeten worden door de VvE. Daarna kan er pas gedeclareerd worden bij de subsidieverstrekker.

Het bestuur vraagt hierbij een mandaat van de ALV om dit maatwerkadvies verder uit te werken en te laten uitvoeren bij de eigenaar-bewoners (mits het kostendekkend kan worden uitgevoerd).

De heer Van der Meijden denkt in het kader van energiebesparing aan zonnepanelen op het dak. Het bestuur geeft aan dat dit wellicht uit het maatwerkadvies naar voren zou kunnen komen en een optie voor de toekomst zou kunnen zijn.

Er is ook een subsidiepotje voor het aanbrengen van dubbele beglazing. Meer informatie hierover en de voorwaarden aan deze subsidie zullen in de nieuwsbrief te lezen zijn.

Besluit:

De vergadering verleent een mandaat aan het bestuur om dit maatwerkadvies verder uit te werken en te laten uitvoeren bij de eigenaar-bewoners.

11. Rondvraag.

De heer Siero heeft defect hang- en sluitwerk aan een buitenkozijn vervangen en vraagt of hij de gemaakte kosten kan declareren bij de VvE. Het standaard hang- en sluitwerk aan kozijnen in de buitengevel is voor de VvE, het is dus mogelijk de gemaakte kosten te declareren.

Mevrouw Santing nodigt iedereen uit om nog gezamenlijk een glaasje te drinken.

12. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering om 22:05 uur en dankt de aanwezigen voor hun inbreng en wenst een ieder wel thuis.

Notulen algemene ledenvergadering VvE Gorechtkade 111 t/m 141c te Groningen, d.d. 08-04-2010

Aanwezig de eigenaars van:	135-c, 129-b, 115, 139-c, 125-a, 141-c, 115-a, 127	(8x)
Bij volmacht aanwezig:	119, 119b, 119c, 123, 123b, 131, 139b (Brobell Beheer BV)	(7x)
	129, 133a, 133c en 135 (R.J.M. Hillegers)	(4x)
	113, 121, 121c, 123a, 125, 133, 137, 139a en 141b	
	(Spronck & Jacobs Vastgoedbeleggingen BV)	(9x)
	135-a, 139, 129-c, 135-b,	(4x)

Namens MVGM vastgoedmanagement: de heer D.R. Schuur, mevrouw M. Alting.

1. Opening.

De voorzitter, mevrouw Santing, opent de vergadering om 19:30 uur en geeft het woord, in verband met stemproblemen, aan mevrouw Wiegman. Mevrouw Wiegman heet de aanwezigen van harte welkom op de algemene ledenvergadering.

Vaststellen quorum.

Er zijn 320 van de 600 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd, er kunnen geldige besluiten worden genomen.

Vaststellen agenda.

De agenda wordt ongewijzigd door de vergadering vastgesteld.

2. Huishoudelijk reglement.

Mevrouw Wiegman neemt het huishoudelijk reglement door, de volgende opmerkingen worden door de leden gemaakt.

Pagina 1:

Hoofdstuk 2, paragraaf 1, lid 4, sub c: Wanneer men zelf een vloer legt, beschikt men niet altijd over een garantiecertificaat. De heer Schuur deelt mee dat het garantiecertificaat in overlastsituaties als genoemd in lid 5, overlegd dient te worden. Wanneer men geen certificaat kan overleggen, kan men bij aanhoudende klachten overgaan tot een akoestisch onderzoek. De kosten hiervan komen voor rekening van de beklager c.q. geklaagde (afhankelijk van de uitslag). De VvE zal dus nimmer in gevallen genoemd onder lid 5, een akoestisch onderzoek laten uitvoeren.

Mevrouw Van der Veen deelt mee dat wanneer men een vloer koopt bij de bouwmarkt, men het deel van de verpakking waarop de 10 DB norm staat aangegeven, kan bewaren.

De heer Schuur deelt mee dat de 10 DB norm een landelijke norm is, dat geeft geen garantie dat er geen overlast meer zal zijn.

De vergadering besluit hoofdstuk 2, paragraaf 1, lid 4, sub c te wijzigen in:

‘ Na het leggen dient de eigenaar c.q. gebruiker het garantiecertificaat, *indien aanwezig*, te overleggen’.

Pagina 3:

Hoofdstuk 4 paragraaf 2 lid 2: Vanuit de vergadering komt de vraag of het verbieden van schotels wel wettig is. De heer Schuur deelt mee dat wanneer er andere mogelijkheden zijn om nieuwsgaring te verkrijgen dit de voorkeur geniet. Een optie hierin is internet.

Daarbij deelt de heer Schuur mee dat voor wijzigingen met betrekking tot de gevel, waaronder ook het aanbrengen van een schotel valt, toestemming is vereist van de algemene ledenvergadering. Wanneer men wijzigingen aanbrengt aan de gevel zonder toestemming van de algemene ledenvergadering kan gesommeerd worden aangebrachte wijzigingen ongedaan te maken.

De vergadering besluit het woord *bestaande* als in *bestaande schotels* te definiëren met behulp van een peildatum. De peildatum wordt gesteld op 01- 01- 2010.

Hoofdstuk 4 paragraaf 2 lid 3: Mevrouw Van der Veen kan zich niet vinden in dit punt. Zij ervaart overlast van de ontluchtingspijp van de CV van nr. 115, welke direct onder haar balkon is geplaatst. Deze rookgassen verwaaien niet voldoende. De heer Schuur vraagt of er in het verleden door de algemene ledenvergadering toestemming is verleend voor het plaatsen van deze pijp. De vergadering deelt mee dat er toestemming is gegeven. Daarbij is er een rapport opgesteld waarin de pijp is goedgekeurd. De heer Coehoorn deelt mee dat hij bekend is met een vergelijkbare situatie toen zijn schoonmoeder nog in het complex woonachtig was. Ter plaatse van haar appartement was een vergelijkbare pijp geplaatst, ook met onvoldoende verwaaiing. Hierdoor kreeg mevrouw te maken met koolmonoxide. De milieudienst heeft toen metingen verricht met als resultaat dat de pijp werd afgekeurd. De heer Schuur deelt mee dat de heer Coehoorn contact zal opnemen met de heer Kamminga, technisch manager van de VvE, inzake de ontluchtingspijp en het daarna terugkoppelt naar mevrouw Van der Veen.

**De vergadering besluit hoofdstuk 4 paragraaf 2 lid 3 te wijzigen in:
Bestaande afvoerpijpen die voldoen aan de vigerende regelgeving worden gedoogd.**

De vergadering besluit ook het woord *bestaande* als in *bestaande afvoerpijpen* te definiëren met behulp van een peildatum. De peildatum wordt gesteld op 01- 01- 2010.

Vanuit de vergadering komt de vraag hoe men in voorkomende gevallen wil bewijzen welke zaken al dan niet voor genoemde peildatum al aanwezig waren. De heer Schuur deelt mee dat het bestuur na vaststelling van het huishoudelijk reglement een inventarisatielijst zal moeten opstellen met betrekking tot zaken welke voor 01- 01- 2010 al waren aangebracht. Deze inventarisatielijst zal kenbaar worden gemaakt in de volgende algemene ledenvergadering.

Daarnaast wordt gevraagd hoe er omgegaan wordt met de schotel (nr. 131A) welke in het weekend van 3 en 4 april is geplaatst. De heer Schuur deelt mee dat inzake deze schotel teruggevallen kan worden op het modelreglement. In dit reglement staat dat voor het aanbrengen van wijzigingen aan de gevel toestemming van de algemene ledenvergadering is vereist. De eigenaar van de schotel heeft hier geen toestemming voor gevraagd. De vergadering kan dus sommeren aangebrachte wijzigingen ongedaan te maken. Het bestuur zal er achter aangaan.

Tevens deelt de heer Schuur mee dat het huishoudelijk reglement geen zaken bevat die niet al elders zijn bepaald, zoals in de Akte van Splitsing en het modelreglement. Het huishoudelijk reglement is alleen een handzamer en toegankelijker reglement dan bijvoorbeeld de Akte van Splitsing.

Hoofdstuk 4 paragraaf 3 lid 2: Mevrouw van der Veen vraagt of er voor de uitvalschermen een extra kleur gekozen kan worden. De heer Schuur deelt mee dat een veelheid van kleuren de uniforme uitstraling van het complex niet ten goede komt.

De vergadering besluit dat de uitvalschermen alleen uitgevoerd mogen worden in de kleur oranje.

Hoofdstuk 4 paragraaf 3 lid 5: Mevrouw Santing vraagt of het een idee is om de voordeuren in een andere kleur groen te schilderen, zoals de kleur groen van de schuurdeuren.

De vergadering besluit de kleur op dit moment nog niet te wijzigen. Wanneer de schilderwerkzaamheden te zijner tijd weer uitgevoerd dienen te worden kan in de algemene ledenvergadering alsnog worden gestemd over de kleur.

Pagina 4:

Hoofdstuk 5 paragraaf 1 lid 2: De heer van der Meijden stelt voor de jaarlijkse vergoeding van de bestuursleden jaarlijks te indexeren met de consumentenprijsindex c.p.i. alle huishoudens.

De vergadering gaat hiermee akkoord. De indexering vindt jaarlijks op 01 – 01 plaats.

Pagina 5:

Hoofdstuk 6 paragraaf 1 lid 3: De heer van der Meijden ziet in overlastkwesties een bemiddelende rol weggelegd voor het bestuur. Daarnaast zou de heer Van der Meijden graag zien dat de te volgen route met betrekking tot overlastzaken op voorhand aan een ieder wordt uitgelegd.

De heer Schuur legt uit dat de voorkeur wordt gegeven het bestuur niet met bemiddeling te belasten aangezien zij zelf ook woonachtig zijn in het complex.

De heer Schuur stelt voor dat:

1. partijen eerst met elkaar in contact treden en samen proberen te komen tot een oplossing.
2. lukt dit niet, dan kan men de klacht schriftelijk kenbaar maken aan de beheerder,
3. de beheerder zal de betrokkene aanschrijven en waar nodig bemiddelen.

Mocht er sprake zijn / blijven van structurele overlast, is het bestuur bevoegd een boete uit te schrijven.

De heer Schuur acht het op basis van zijn ervaring niet noodzakelijk de te volgen route met betrekking tot overlastzaken vooraf kenbaar te maken middels een schrijven.

Het huishoudelijk reglement wordt met de hierboven besproken wijzigingen door de vergadering unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

3. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering om 20:25 uur en dankt de aanwezigen voor hun inbreng en wenst een ieder wel thuis.

Financieel verslag 2009

VvE (1182) Gorechtkade 111 t/m 141C te Groningen



Beheerder:
MVGM Vastgoedmanagement
Postbus 300
9700 AH GRONINGEN

Telefoon 050 – 317 4858
Fax 050 – 317 4899

Exploitatie - overzicht 2009

EXPLOITATIE-OVERZICHT	BEGROTING 2009	WERKELIJK 2009	WERKELIJK 2008	WERKELIJK 2007
1. ASSURANTIËN	€ 4.500,00	€ 4.691,90	€ 4.715,67	€ 3.887,84
2. ONDERHOUD GEBOUW	€ 5.200,00	€ 6.460,59	€ 5.286,65	€ 2.229,48
3. ONDERHOUD VERLICHTING	€ 300,00	€ 153,26	€ 161,25	€ 156,78
4. RIOLERING ONTSTOPPINGEN	€ 500,00	€ 587,55	€ 1.225,15	€ 76,89
5. ALGEMENE KOSTEN	€ 500,00	€ 563,14	€ 969,95	€ 242,50
6. BANKKOSTEN	€ 140,00	€ 77,65	€ 84,82	€ 97,72
7. BEHEERVERGOEDING	€ 13.050,00	€ 13.040,06	€ 12.687,36	€ 12.486,32
8. ELEKTRAVERBRUIK	€ 900,00	€ 1.040,13	€ 788,58	€ 587,63
9. INSPECTIE COMPLEX	€ 5.000,00	€ 2.000,00	€ -	€ -
10. TUINONDERHOUD	€ 4.200,00	€ 4.017,60	€ 4.036,53	€ 5.413,72
TOTAAL EXPLOITATIEKOSTEN	€ 34.290,00	€ 32.631,88	€ 29.955,96	€ 25.178,88
11. STORTING ONDERHOUDFONDS	€ 42.000,00	€ 42.000,00	€ 47.256,00	€ 11.500,00
12. EXTRA BIJDRAGE	€ -	€ -	€ -	€ 22.644,00
13. STORTING CALAM./INVEST.FONDS	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ -	€ -
14. STORTING RESERVEFONDS	€ -	€ -	€ -	€ -
DONATIES VOORZ. EN BIJZ. LASTEN	€ 46.500,00	€ 46.500,00	€ 47.256,00	€ 34.144,00
I VvE BIJDRAGEN JAN / MRT 2009	€ 23.994,00	€ 23.994,00	€ -	€ -
II VvE BIJDRAGEN	€ 58.626,00	€ 58.626,00	€ 80.420,00	€ 49.308,00
III VvE EXTRA BIJDRAGEN	€ -	€ -	€ -	€ 22.644,00
IV RENTE	€ 500,00	€ 929,12	€ 1.340,44	€ 563,71
V VvE BIJZONDERE BATEN	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTAAL BATEN	€ 83.120,00	€ 83.549,12	€ 81.760,44	€ 72.515,71
RESULTAAT	€ 2.330,00	€ 4.417,24	€ 4.548,48	€ 13.192,83

Reservefondsen

	BEGROTING	WERKELIJK	WERKELIJK	WERKELIJK
ONTREKKINGEN ONDERHOUDFONDS	2009	2009	2008	2007
A BESTRATING VOORZIJDE	€ -	€ -	€ -	€ -
B BESTRATING ACHTERZIJDE	€ -	€ -	€ -	€ -
C SCHILDERWERK BETON ACHTERZIJDE	€ -	€ -	€ 22.874,94	€ -
D VOEGWERKZAAMHEDEN BALKONS	€ -	€ -	€ 31.343,41	€ -
E ONDERHOUD KUNSTSTOF KOZIJNEN	€ -	€ -	€ -	€ -
F INTERCOM	€ 13.733,00	€ 13.084,06	€ -	€ -
G AARDING COMPLEX	€ -	€ -	€ 7.473,20	€ 1.993,25
H ALGEMENE VERLICHTING	€ -	€ -	€ -	€ 784,58
I HOUTROT KOZIJNEN	€ -	€ -	€ 22.791,15	€ -
J SCHILDERWERK KOZIJNEN ACHTERZIJDE	€ -	€ -	€ 27.584,46	€ -
K SCHILDERWERK STAAL VOORZIJDE	€ -	€ -	€ -	€ -
L SCHILDERWERK BETONRAND BERGINGEN	€ 1.307,00	€ 1.268,82	€ -	€ -
M BOUWTECHNISCHE KEURING	€ -	€ -	€ -	€ 1.547,00
TOTAAL ONTREKKING ONDERHOUDFONDS	€ 15.040,00	€ 14.352,88	€ 112.067,16	€ 4.324,83

RESERVEFONDS	2009	2009	2008	2007
Stand per 1 januari	€ 11.522,90	€ 5.000,00	€ 11.522,90	€ 4.879,25
Storting reserve	€ -	€ -	€ -	€ -
Resultaat lopend boekjaar	€ 2.330,00	€ 4.417,24	€ 4.548,48	€ 13.192,83
Afboeking ivm te kort onderhoudsfonds	€ -	€ -	€ -	€ 6.549,18-
Afb. ivm bereiken maximum reservefonds (€ 10.000)	€ -	€ -	€ 11.071,38-	€ -
Stand per 31 decemeber	€ 13.852,90	€ 9.417,24	€ 5.000,00	€ 11.522,90

ONDERHOUDFONDS	2009	2009	2008	2007
Stand per 1 januari	€ 1.307,18	€ 1.307,18	€ 66.118,35	€ 29.750,00
Storting	€ 42.000,00	€ 42.000,00	€ 47.256,00	€ 11.500,00
Bijzondere storting	€ -	€ -	€ -	€ 22.644,00
Storting ivm te kort onderhoudsfonds	€ -	€ -	€ -	€ 6.549,18
Storting ivm bereiken maximum reservefonds	€ -	€ -	€ -	€ -
Ontvangen schade-uitkeringen	€ -	€ -	€ -	€ -
Onttrekkingen	€ 15.040,00-	€ 14.352,88-	€ 112.067,16-	€ 4.324,83-
Stand per 31 december	€ 28.267,18	€ 28.954,30	€ 1.307,19	€ 66.118,35

CALAMITEITEN/INVESTERINGSFONDS	2009	2009	2008	2007
Stand per 1 januari	€ 11.071,38	€ 11.071,38	€ -	€ -
Storting	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ -	€ -
Storting uit reservefonds	€ -	€ -	€ 11.071,38	€ -
Afboeking ivm te kort onderhoudsfonds	€ -	€ -	€ -	€ -
Stand per 31 december	€ 15.571,38	€ 15.571,38	€ 11.071,38	€ -

Toelichting exploitatie VvE Gorechtkade 111-141c
1 Assurantiën: polisnummer B0100045000

Aon verzekeringen, verzekerde waarde	€	8.347.000,00
Opstalverzekering	}	€ 4.691,90
Glasverzekering		
Aansprakelijkheidsverzekering		
Bestuursaansprakelijkheidsverzekering		
Rechtsbijstandsverzekering		
Taxatierapport nr 05T876 Van Eck expertisebureau d.d. 29 juni 2005		

2 Onderhoud gebouw

1	Boekema	Vervangen raam	129a	€	419,78
2	SHP Bouwbedrijven	Dranger portiekdeur afstellen, nrs. 115-117		€	47,21
3	Van der Graaf	Herstellen intercom - bedrading	123a	€	59,87
4	SHP Bouwbedrijven	Sluitend maken portiekdeur nrs. 115-117		€	68,73
5	SHP Bouwbedrijven	Tegels vastgelegd, trappenhuis 129a-129b		€	68,73
6	Wolter & Dros	Herstellen hemelwaterafvoer	117b	€	50,99
7	Prinsenbeek B.V.	Herstellen scheur in trappenhuis nrs. 127-129		€	190,40
8	Dolfsma Dakbedekking	Herstellen plakplaat dakdoorvoer	117b	€	127,07
9	Rutgers hoveniers	Herstellen diverse kuilen, tegels brandgang		€	425,40
10	Prinsenbeek B.V.	Herstellen loodverbinding	141c	€	142,80
11	SHP Bouwbedrijven	Herstellen geforceerde deur (politie)	119a	€	68,73
12	SKK Kozijnservice	Herstellen slot balkondeur	113b	€	184,20
13	SHP Bouwbedrijven	Herstellen metselwerk schuurtje	121b	€	157,73
14	Prinsenbeek B.V.	Herstel metselwerk balkon	113b	€	249,90
15	SHP Bouwbedrijven	Hekwerk balkon vastzetten	125c	€	173,03
16	SHP Bouwbedrijven	Vervangen slot brievenbus	121c	€	61,80
17	SHP Bouwbedrijven	Vervangen slot brievenbus	141	€	61,80
18	SHP Bouwbedrijven	Opsporen lekkage in slaapkamer	137	€	188,58
19	SHP Bouwbedrijven	Naziën sluitwerk entree nrs 123-125		€	21,53
20	SHP Bouwbedrijven	Onderzoek naar stankoverlast	113b	€	410,67
21	SHP Bouwbedrijven	Herstellen loodverbinding balkon	129c	€	252,65
22	SHP Bouwbedrijven	Diverse werkzaamheden o.a. schoorsteenkapjes		€	751,83
23	SHP Bouwbedrijven	Herstellen slaapkamerraam	131b	€	79,34
24	De Wit	Wassen ramen van de trappenhuisen		€	272,21
25	Prinsenbeek B.V.	Herstellen metselwerk stenen muurtjes		€	523,60
26	Dolfsma Dakbedekking	Schoonmaken dak berging t.p.v. nr. 127		€	1.402,01
				€	6.460,59

3 Onderhoud verlichting

1	Van der Graaf	Levering lampen aan de heer Coehoorn	€	153,26
			€	153,26

4 Riool ontstoppingen

1	Wolter & Dros	Ontstoppen standleiding	131	€	81,00
2	Van der Velden	Ontstoppen leiding onder complex	129	€	73,58
3	Van der Velden	Ontstoppen put achter woning	133	€	77,06
4	Van der Velden	Straatkolk achtertuin leeggeschept	117	€	174,63
5	Van der Velden	Ontstoppen standleiding keuken	137	€	104,22
6	Van der Velden	Ontstoppen standleiding	121	€	77,06
				€	587,55

5 Algemene kosten

1	Wits	Verschil uitkering vervolgschade bij 131	€	5,32
2	Buurtvereniging	Zaalhuur + consumpties ledenvergadering	€	70,60
3	M. Santing	Bestuurskosten	€	103,52
4	VvE-Belang	Kosten lidmaatschap	€	102,00
5	M. Wiegman	Bestuurskosten	€	56,70
6	Bestuursleden	Vergoeding bestuur cfm besluit alv	€	225,00
			€	<u>563,14</u>

6 Bankkosten

Kosten voor het verwerken van in- en excasso opdrachten

7 Beheervergoeding

MVGM Vastgoedmanagement; vergoeding voor de beheerder voor administratieve, financiële en bouwkundige begeleiding.

Jaarlijks wordt de vergoeding per 1 januari geïndexeerd volgens indexcijfer CPI

8 Elektraverbruik

Voorschoten januari - maart	€	67,00	3	€	201,00
Afrekening aansluiting 123 ALG - verbruik 3.564 kWh	€			€	65,81
Afrekening aansluiting 129C PV - verbruik 344 kWh	€			€	8,32
Voorschoten april - december	€	85,00	9	€	765,00
				€	<u>1.040,13</u>

9 Complexinspectie

1	Arjan de Wit	Uitvoering bouwtechnische inspectie 127c	€	200,00
2	Arjan de Wit	Uitvoering bouwtechnische keuring complex	€	1.800,00
			€	<u>2.000,00</u>

10 Tuinonderhoud

1	Rutgers hovenier	Onderhoud voortuinen volgens contract	€	4.017,60
			€	<u>4.017,60</u>

I VvE Bijdragen

1	Bijdrage januari t/m maart	€	7.998,00	3x	€	23.994,00
2	Bijdrage april t/m december	€	6.514,00	9x	€	58.626,00
					€	<u>82.620,00</u>

Begin- en eindbalans 2009

BALANS		01-01-2009	
ING bank r.c.	€ 2.207,02	Reservefonds	€ 5.000,00
ING bank spaarrekening	€ 27.572,99	Onderhoudsfonds	€ 1.307,18
Debiteuren	€ 426,00	Calamiteiten/investeringsfonds	€ 11.071,38
		Groot onderhoud	€ 12.182,93
		Doorbelastingen	€ 257,53
		Algemene kosten	€ 386,99
TOTAAL	€ 30.206,01		€ 30.206,01

BALANS		31-12-2009	
ING bank r.c.	€ 11.901,60	Reservefonds	€ 9.417,24
ING bank spaarrekening	€ 44.488,65	Onderhoudsfonds	€ 28.954,30
Doorbelasting	€ 1.190,66	Calamiteiten/investeringsfonds	€ 15.571,38
		Debiteuren	€ 384,00
		Overloopposten	€ 3.253,99
TOTAAL	€ 57.580,91		€ 57.580,91

TOELICHTING OP DE EINDBALANS 31-12-2009

Debet

- 1 ING rekeningen - eindsaldi per 31 december
- 2 Doorbelastingen - per saldo nog te ontvangen opstalschades

Credit

- 1 Fondsen - eindsaldi per 31 december
- 2 Debiteuren - per saldo reeds ontvangen VvE bijdragen
- 3 Overloopposten - saldi van nog te betalen nota's

Begroting 2011

EXPLOITATIE-OVERZICHT	BEGROTING 2011	BEGROTING 2010	WERKELIJK 2009	WERKELIJK 2008
1 ASSURANTIËN	€ 4.800,00	€ 4.700,00	€ 4.691,90	€ 4.715,67
F 2 ONDERHOUD GEBOUW	€ 5.600,00	€ 5.400,00	€ 6.460,59	€ 5.286,65
3 ONDERHOUD VERLICHTING	€ 306,00	€ 306,00	€ 153,26	€ 161,25
4 RIOLERING ONTSTOPPINGEN	€ 510,00	€ 510,00	€ 587,55	€ 1.225,15
5 ALGEMENE KOSTEN	€ 700,00	€ 510,00	€ 563,14	€ 969,95
6 BANKKOSTEN	€ 140,00	€ 140,00	€ 77,65	€ 84,82
7 BEHEERVERGOEDING	€ 13.600,00	€ 13.500,00	€ 13.040,06	€ 12.687,36
8 ELEKTRAVBRUIK	€ 1.100,00	€ 1.000,00	€ 1.040,13	€ 788,58
9 INSPECTIE COMPLEX	€ -	€ -	€ 2.000,00	€ -
10 TUINONDERHOUD	€ 4.500,00	€ 4.400,00	€ 4.017,60	€ 4.036,53
TOTAAL EXPLOITATIEKOSTEN	€ 31.256,00	€ 30.466,00	€ 32.631,88	€ 29.955,96
11 STORTING ONDERHOUDFONDS	€ 43.700,00	€ 42.840,00	€ 42.000,00	€ 47.256,00
12 EXTRA BIJDRAGE	€ -	€ -	€ -	€ -
13 STORTING CALAM./INVESTER.FONDS	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 4.500,00	€ -
14 STORTING RESERVEFONDS	€ -	€ -	€ -	€ -
DONATIES VOORZ. EN BIJZ. LASTEN	€ 48.700,00	€ 47.840,00	€ 46.500,00	€ 47.256,00
I VwE BIJDAGEN 2010	€ -	€ 78.168,00	€ 23.994,00	€ 80.420,00
II VwE BIJDAGEN 2011	€ 79.968,00	€ -	€ 58.626,00	€ -
III VwE EXTRA BIJDAGEN	€ -	€ -	€ -	€ -
IV RENTE	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 929,12	€ 1.340,44
V VwE BIJZONDERE BATEN	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTAAL BATEN	€ 80.968,00	€ 79.168,00	€ 83.549,12	€ 81.760,44
RESULTAAT	€ 1.012,00	€ 862,00	€ 4.417,24	€ 4.548,48

Begroting 2011 - vervolg

	BEGROTING 2011	BEGROTING 2010	WERKELIJK 2009	WERKELIJK 2008
ONTREKKINGEN ONDERHOUDFONDS				
A BESTRATING VOORZIJD	€ 3.219,00	€ -	€ -	€ -
B BESTRATING ACHTERZIJD	€ 3.219,00	€ -	€ -	€ -
C SCHILDERWERK BETON ACHTERZIJD	€ -	€ -	€ -	€ 22.874,94
D VOEGWERKZAAMHEDEN BALKONS	€ -	€ 3.599,00	€ -	€ 31.343,41
E ONDERHOUD KUNSTSTOF KOZIJNEN	€ -	€ 17.478,00	€ -	€ -
F INTERCOM	€ -	€ -	€ 13.084,06	€ -
G AARDING COMPLEX	€ -	€ -	€ -	€ 7.473,20
H ALGEMENE VERLICHTING	€ -	€ -	€ -	€ -
I HOUTROT KOZIJNEN	€ -	€ -	€ -	€ 22.791,15
J SCHILDERWERK KOZIJNEN ACHTERZIJD	€ -	€ -	€ -	€ 27.584,46
K SCHILDERWERK STAAL VOORZIJD	€ -	€ 10.296,00	€ -	€ -
L SCHILDERWERK BETONRAND BERGINGEN	€ -	€ -	€ 1.268,82	€ -
M COMPLEXTAXATIE	€ 637,00	€ -	€ -	€ -
TOTAAL ONTTREKKING ONDERHOUDFONDS	€ 7.075,00	€ 31.373,00	€ 14.352,88	€ 112.067,16

RESERVEFONDS	2011	2010	2009	2008
Stand per 1 januari	€ 10.000,00	€ 9.417,24	€ 5.000,00	€ 11.522,90
Storting reserve	€ -	€ -	€ -	€ -
Resultaat lopend boekjaar	€ 1.012,00	€ 862,00	€ 4.417,24	€ 4.548,48
Afboeking ivm te kort onderhoudsfonds	€ -	€ -	€ -	€ -
Afb. ivm bereiken maximum reservefonds (€ 10.000)	€ 1.012,00-	€ 279,24-	€ -	€ 11.071,38-
Stand per 31 decemeber	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 9.417,24	€ 5.000,00

ONDERHOUDSFONDS	2011	2010	2009	2008
Stand per 1 januari	€ 40.700,54	€ 28.954,30	€ 1.307,18	€ 66.118,35
Storting	€ 43.700,00	€ 42.840,00	€ 42.000,00	€ 47.256,00
Bijzondere storting	€ -	€ -	€ -	€ -
Storting ivm te kort onderhoudsfonds	€ -	€ -	€ -	€ -
Storting ivm bereiken maximum reservefonds	€ 1.012,00	€ 279,24	€ -	€ -
Ontvangen schade-uitkeringen	€ -	€ -	€ -	€ -
Onttrekkingen	€ 7.075,00-	€ 31.373,00-	€ 14.352,88-	€ 112.067,16-
Stand per 31 december	€ 78.337,54	€ 40.700,54	€ 28.954,30	€ 1.307,19

CALAMITEITEN/INVESTERINGSFONDS	2011	2010	2009	2008
Stand per 1 januari	€ 20.071,38	€ 15.571,38	€ 11.071,38	€ -
Storting	€ 5.000,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ -
Storting uit reservefonds	€ -	€ -	€ -	€ 11.071,38
Afboeking ivm te kort onderhoudsfonds	€ -	€ -	€ -	€ -
Stand per 31 december	€ 25.071,38	€ 20.071,38	€ 15.571,38	€ 11.071,38

Berekening bijdragen 2011

Appart.+ berging	Aandeel	bijdrage "oud"	per 01-01-2011 VvE bijdrage
111	77	79	€ 81,00
111 A	81	83	€ 85,00
111 B	81	83	€ 85,00
113	93	96	€ 98,00
113 A	103	106	€ 108,00
113 B	103	106	€ 108,00
115	93	96	€ 98,00
115 A	103	106	€ 108,00
115 B	103	106	€ 108,00
117	96	99	€ 101,00
117 A	105	108	€ 110,00
117 B	105	108	€ 110,00
119	107	110	€ 113,00
119 A	113	116	€ 119,00
119 B	113	116	€ 119,00
119 C	113	116	€ 119,00
121	107	110	€ 113,00
121 A	113	116	€ 119,00
121 B	113	116	€ 119,00
121 C	113	116	€ 119,00
123	107	110	€ 113,00
123 A	117	120	€ 123,00
123 B	117	120	€ 123,00
123 C	110	113	€ 116,00
125	103	106	€ 108,00
125 A	114	117	€ 120,00
125 B	114	117	€ 120,00
125 C	110	113	€ 116,00
127	103	106	€ 108,00
127 A	114	117	€ 120,00
127 B	114	117	€ 120,00
127 C	110	113	€ 116,00
129	107	110	€ 113,00
129 A	117	120	€ 123,00
129 B	117	120	€ 123,00
129 C	110	113	€ 116,00
131	107	110	€ 113,00
131 A	113	116	€ 119,00
131 B	113	116	€ 119,00
131 C	113	116	€ 119,00
133	107	110	€ 113,00
133 A	113	116	€ 119,00
133 B	113	116	€ 119,00
133 C	113	116	€ 119,00
135	96	99	€ 101,00
135 A	105	108	€ 110,00
135 B	105	108	€ 110,00
135 C	105	108	€ 110,00
137	93	96	€ 98,00
137 A	103	106	€ 108,00
137 B	103	106	€ 108,00
137 C	103	106	€ 108,00
139	93	96	€ 98,00
139 A	103	106	€ 108,00
139 B	103	106	€ 108,00
139 C	103	106	€ 108,00
141	96	99	€ 101,00
141 A	105	108	€ 110,00
141 B	105	108	€ 110,00
141 C	105	108	€ 110,00
Totaal	6.337	6.514	€ 6.664,00
Bijdragen per jaar			€ 79.968,00

Meerjaren Onderhoudsprognose

Van: **MVGM Vastgoedmanagement** Complexnummer: **Gorechtkade 111 t/m 141C** Behandeld door: **Johanna Kamminga**
 Postbus 300 Groningen Plaats: **Groningen** d.d.: **16 februari 2010**
 9700 AH Groningen Aantal en soort: **60 appartementen** Bouwjaar: **1962** **VVE: 1182**

Code nr.	Omschrijving	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Opmerkingen
1.1	Bestraling portieken voorzijde	6	3.219						3.799			Het herstellen van de bestraling
1.2	Bestraling brandgang achterzijde	6	3.219						3.799			Het herstellen van de bestraling
1.3	Bevingen achterzijde	6				10.107						Schilderen houtwerk / betonnen vloer- en achterzijde
1.4	Dak bevingen achterzijde	6						3.040		28.662		Het vervangen van de dakbedekking (incl. herstellen loodaanstijgingen en dakdoorvoeren)
1.5	Tuinen voorzijde	6										Het herstellen o.g. vervangen van beplanting
1.6	Complex taxalis	6	637						717			Noodzakelijke complextaxalis ten behoeve van opstalverzekering
2.1	Fundering											
2.2	Draagconstructie											
2.3	Dak en Gevel											
2.3	Vloeren en Wanden											
3.1	Schilderwerk hout achterzijde	7				52.781						Het herstellen en schilderen van de kozijnen
3.2	Schilderwerk portieken voorzijde	7		11.825							12.781	Het herstellen en schilderen van de kozijnen (exclusief het vervangen van het kluiswerk van de bestrokers)
3.3	Schilderwerk beton achterzijde	7				24.006						Het herstellen en schilderen van de betonnen onderdelen
3.4	Schilderwerk beton voorzijde	7		8.100							9.637	Het herstellen en schilderen van de betonnen onderdelen
3.5	Schilderwerk sieraal voorzijde	6	10.296					14.771				Het schilderen van de stalen hekwerken
3.6	Voeg- en metselwerk gevels	5	3.699			5.950						Het herstellen van de rollagen van de balkons 131 t/m 141C (18 stuks)
3.7	Kunststof kozijnen voorzijde	15	17.478									Het vervangen van de aanslagrubbers van de kozijnen
3.8	Daken appartementen inclusief loodwerk	10		inspectie		5.514				156.118		Daken in 2002 overtafd. 2018 vervangen (incl. herstellen loodaanstijgingen en dakdoorvoeren)
3.9	Goten en HWV's									PM		Vergaarbakken en hems/waterafvoeren.
4.1	Schilderwerk portieken	10							13.428			Het schilderen van de houten en betonnen onderdelen (incl. wanden en plafonds)
4.2	Vloeren portieken											
4.3	Standbeelden											
5.1	Intercombuiltableau											In 2009 vervangen
5.2	Algemene verlichting	6				345						Correctief herstel verlichting
5.3	Aarding complex											In 2008 complex afgekoppeeld van waterleiding en aangesloten op aardpijpen (woningen aangesloten op ringleiding)

Aantekeningen:	Totaal inclusief BTW	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Aanpak van de balkons is des eigenaars	31.372	7.075	19.925	0	5.514	93.191	17.811	21.743	164.800	22.318	
Huiselofens intercom is des eigenaars	28.954	40.422	77.043	101.669	147.151	186.009	142.117	172.550	200.017	65.411	
	42.840	43.697	44.571	45.462	46.374	47.299	48.245	49.210	50.194	51.198	
	31.372	7.075	18.925	0	5.514	93.191	17.811	21.743	164.800	22.318	
	40.422	77.043	101.669	147.151	186.009	142.117	172.550	200.017	65.411	84.291	
Extra bijdrage gemiddeld per appartement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

HUISHOUELIJK REGLEMENT

HOOFDSTUK 1 – DOEL

§ 1.1 Algemeen

1. De bepalingen in dit huishoudelijk reglement(HR) beogen aan iedere eigenaar c.q. gebruiker een waarborg te scheppen voor een optimaal woon- en leefklimaat. Eveneens zodanige omstandigheden te scheppen om te voorkomen dat tengevolge van handelingen of nalatigheden van eigenaar c.q. gebruiker de leefbaarheid in en het aanzien van het appartementencomplex aangetast zouden kunnen worden.
2. De bepalingen in dit HR zijn bindend voor **iedere** eigenaar c.q. gebruiker.
3. De eigenaar c.q. gebruiker dient er voor te zorgen dat de bezoekers zich ook houden aan de bepalingen van dit HR.

HOOFDSTUK 2 – HINDERBEPALINGEN

§ 2.1 Ongestoord woongenot

1. Het is iedere eigenaar c.q. gebruiker verboden last of hinder te veroorzaken aan andere eigenaars c.q. gebruikers.
2. Iedere eigenaar c.q. gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, opdat er geen overlast ontstaat en er geen verstoring van rust optreedt.

Onder ongewenst geluid wordt in elk geval verstaan:

- a. Het geluid dat wordt voortgebracht door het verrichten van werkzaamheden als timmeren, boren, schuren en knutselen.
Werkzaamheden mogen verricht worden van maandag t/m zaterdag tussen 8.00 en 21.00 uur en op zondag tussen 10.00 en 18.00 uur.
 - b. Het geluid dat wordt veroorzaakt door het verrichten van handelingen als dichtslaan van deuren, onrustig gebruik van de gemeenschappelijke ruimten, luid afstellen van geluidsapparatuur etc.
 - c. Alle overige lucht- en contactgeluiden, die voor eigenaar c.q. gebruiker in algemene zin onredelijke hinder veroorzaken.
3. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn, dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. In de keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten mogen tegelvloeren worden gelegd. Deze tegelvloeren moeten vrij van de wanden gelegd worden. Appartementen waar in de overige ruimtes ook tegelvloeren liggen worden gedoogd.
 4. Het leggen van een parket- c.q. laminaatvloer in de keuken, woonkamer, hal, gang en / of slaapkamer(s) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. De vloer moet zwevend worden gelegd, d.w.z. vrij van de wanden en voorzien van een isolerende onderlaag, deze dient te worden doorgezet tegen de opgaande wanden.
 - b. Het leggen dient te geschieden met de garantie dat er een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (lco) wordt bereikt van tenminste 10 DB, beoordeeld op basis van de norm NEN 1070/NEN 5077, dan wel de meest recente norm op dit terrein.
 - c. Na het leggen dient de eigenaar c.q. gebruiker, indien aanwezig, het garantie-certificaat te overleggen aan de Vereniging van Eigenaars (VvE). De vloer dient te voldoen aan de vereiste isolatiewaarde.
Appartementen waar al parket- c.q. laminaatvloeren aanwezig zijn hoeven geen certificaat meer te overleggen.

5. Mocht de VvE klachten over geluidshinder tengevolge van contactgeluiden bereiken, dan zal er schriftelijk contact opgenomen worden met de desbetreffende eigenaar c.q. gebruiker. Wordt hier geen gehoor aan gegeven en / of wijzigt er niets, dan mag de VvE een onafhankelijk akoestisch adviesbureau inschakelen om geluidsmetingen te laten verrichten. De bevindingen van dit bureau zijn bindend voor alle betrokken partijen, zijnde de geluidsveroorzakers en / of één of meerdere klagers terwijl de kosten van de meting voor rekening komen van de in het ongelijk gestelde partij.

HOOFDSTUK 3 – GEBRUIK VAN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ZAKEN

§ 3.1 Algemeen

1. De eigenaars c.q. gebruikers dragen er gezamenlijk toe bij, dat zowel de gemeenschappelijke gedeelten in het complex als de onmiddellijke omgeving buiten het complex schoon, netjes en brandveilig worden gehouden.

§ 3.2 Onder niet toegestane praktijken behoren in ieder geval:

1. Het aanbrengen van reclameaanduidingen, uithangborden, spandoeken e.d. zowel op de ramen als aan de gevel van het complex. Het uithangen van vlaggen ter gelegenheid van speciale gebeurtenissen (bv. 5 mei) is wel toegestaan.
2. Het aanbrengen van aftakkingen van kabels voor privé-stroomverbruik.
3. Roken in het portiek.
4. Het plaatsen van wasrekken, meubilair en / of andere voorwerpen in het portiek.
5. Het deponeren van vuilniszakken, oud papier in het portiek en in de voortuin.
6. Het stallen van fietsen, bromfietsen en scooters in het portiek en in de voortuin.
7. Het parkeren van een rollator of een rolstoel in het portiek en in de voortuin.
8. Het plaatsen van winkelwagentjes in het portiek en in de voortuin.

§ 3.3 Uitzonderingen

1. De volgende uitzonderingen op artikel 3.21 zijn:
 - a. Het aanbrengen van mededelingen van Het Bestuur ten behoeve van de eigenaar c.q. gebruiker.

§ 3.4 Overige regels

1. De eigenaar c.q. gebruiker is gehouden een door hem / haar veroorzaakte verontreiniging terstond ongedaan te maken. De eigenaar c.q. gebruiker is hierbij ook verantwoordelijk voor het bezoek.
2. De eigenaar c.q. gebruiker en bezoekers dienen erop te letten, dat bij het betreden of verlaten van het gebouw de centrale toegangsdeur **goed** wordt gesloten.
3. Indien er gebeld wordt via de huistelefoon, dient men zich ervan te overtuigen, dat het aangemelde bezoek ook inderdaad voor de betrokkene is, alvorens de toegangsdeur te openen.
4. De eigenaar c.q. gebruiker en bezoekers dienen nimmer bij het passeren van de toegangsdeur een onbekende toe te laten. Het betreft hier een gezamenlijke verantwoordelijkheid van iedere eigenaar c.q. gebruiker.
5. De eigenaar c.q. gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk m.b.t. werkzaamheden als reiniging en onderhoud van gevels en ramen toe te staan. In verband met privacy en inbraakpreventie, wordt er zoveel mogelijk naar gestreefd om dit niet in het weekend te laten plaatsvinden.
6. Bij vervanging van namen op het bellentableau wordt gestreefd naar één standaarduitvoering. Dit om zoveel mogelijk een uniforme uitvoering te waarborgen.
Nadere informatie te verkrijgen via: vvegorechtkade@gmail.com.

7. Het bevestigen van een ja / nee sticker of nee / nee sticker is toegestaan. Deze graag bevestigen op de ingang van de brievenbus.
8. Het schoonhouden en brandveilig houden van de brandgang aan de achterzijde is een verantwoordelijkheid van **iedere** eigenaar c.q. gebruiker.
9. Het schoonhouden en brandveilig houden van het portiek is een verantwoordelijkheid van **iedere** eigenaar c.q. gebruiker.
10. De eigenaar c.q. gebruiker en bezoek met kinderen zien er op toe, dat de kinderen de gemeenschappelijke ruimten niet als speelplaats gebruiken.
11. De toegang tot het dak van het gebouw is verboden. Alleen Het Bestuur, de beheerder, het technisch onderhoudspersoneel, hebben toegang. Het is voor de eigenaar c.q. gebruiker wel mogelijk een machtiging te krijgen voor tijdelijke toegang. Deze machtiging wordt verstrekt door de beheerder. (MVGM, de heer J. Kamminga, tel. 050-3174852)

HOOFDSTUK 4 – GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN EN ZAKEN

§ 4.1 Algemeen

1. Iedere eigenaar c.q. gebruiker is verplicht het privé gedeelte alleen te gebruiken als woonruimte.

§ 4.2 Onder niet toegestane praktijken behoren in ieder geval:

1. Het verwijderen van tussenmuren in het appartement. Plannen in verband hiermee dienen te worden overlegd en goedgekeurd door Het Bestuur.
2. Het bevestigen van een schotel, zij het op het balkon, zij het aan de gevel. Bestaande schotels worden gedoogd. (peildatum 01-01-2010)
3. Het aanbrengen van afvoerpijpen aan de gevel van het gebouw. Bestaande afvoerpijpen, die voldoen aan de vigerende regelgeving, worden gedoogd. (peildatum 01-01-2010)
4. Het gebruik van open vuur op de balkons zoals een vuurkorf en barbecue.
5. Het luchten van kleden, matten en beddengoed op het voorbalkon c.q. terras.
6. Het drogen van wasgoed op het voorbalkon c.q. terras.
7. Het naar beneden gooien van afval.
8. Het in voorraad hebben van licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en / of materialen die tezamen of in verbinding met andere stoffen en materialen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid en de gezondheid van iedere eigenaar c.q. gebruiker en voor de veiligheid van het gebouw en de eigendommen die zich hierin bevinden. Een uitzondering hierop is als dit in voorraad houden nodig is voor huishoudelijk gebruik.

§ 4.3 Uitstraling van het appartementencomplex

1. Ten behoeve van de uniformiteit mogen er, zowel in materiaal als kleurstelling, geen veranderingen aan de buitengevel en in de portieken worden aangebracht.
2. Het aanbrengen van zonwering door middel van een uitvalscherms is zowel aan de voor- als achterzijde toegestaan. De vaste kleurstelling is effen oranje.
3. Het aanbrengen van een screen is zowel aan de voor- als achterzijde toegestaan. De bak en de geleiders dienen uitgevoerd te worden in de kleur van het kunststofkozijn. De vaste kleurstelling voor de screen is effen grijs overeenkomend met de kleur van de voeg.
4. Het aanbrengen van rolluiken is alleen aan de achterzijde toegestaan.
5. De voordeuren van de woningen mogen niet worden vervangen of in een andere uitvoering worden gebracht. De vaste kleurstelling is blauw / groen. (Sikkens, rubbol AZ Acotint, kleur 6026, hoogglans).
6. De ruiten van een appartement mogen niet ondoorzichtig gemaakt worden, behalve bij tijdelijke werkzaamheden.
7. Verzoek om fietsen, bromfietsen e.d. zoveel mogelijk te stallen in de bergingen.

§ 4.4 Overige regels

1. Het houden van huisdieren is toegestaan zolang deze geen overlast bezorgen.
2. De berging dient bestemd te zijn voor het stallen van kleine voertuigen, huishoudelijke zaken en tevens voor het uitvoeren van werkzaamheden, zolang deze niet bedrijfsmatig zijn en geen overlast bezorgen.
3. In verband met de veiligheid het (**dringende**) verzoek om in uw appartement één of meerdere rookmelders te plaatsen.
4. De tuin aan de achterzijde is privé bezit. Het gebruik van de tuin mag niet tot overlast leiden.
Dit houdt onder meer het volgende in:
 - a. regelmatig onderhouden en snoeien waar nodig. (splittingsakte, 22-1)
 - b. nieuwe aanwas: bomen dienen minimaal 2 meter uit de erfafscheiding te staan.
struiken dienen minimaal 0,5 meter uit de erfafscheiding te staan.
 - c. bestaande beplanting die hiervan afwijkt, wordt gedoogd.
 - d. de brandgang dient vrij te zijn van onkruid en overhangende takken.
 - e. zie verder ook de inhoud van splittingsakte, artikel 22-4.

HOOFDSTUK 5 – BESTUUR

§ 5.1 Algemeen

1. Het Bestuur is belast *met* het besturen van de VvE.
2. De bestuursleden krijgen jaarlijks een vergoeding voor de bestuurswerkzaamheden. Deze zal jaarlijks op 1 januari worden geïndexeerd volgens consumentenprijsindex, c.p.i. "alle huishoudens".
 - a. voorzitter: € 150,- per jaar.
 - b. overige bestuursleden: € 75,- per jaar.

§ 5.2 Benoeming, samenstelling en zittingsduur

1. Het Bestuur van de vereniging wordt gevormd door één of meer bestuurders. (splittingsakte, 41-1) en dient uit een oneven aantal personen te bestaan. (splittingsakte, 41-7)
2. Bestuursleden worden gekozen en benoemd door de vergadering van eigenaars. Ook beslist de vergadering van eigenaars of bestuursleden worden geschorst of ontslagen.
3. De voorzitter wordt door de vergadering van eigenaars gekozen, de overige bestuursfuncties van secretaris en penningmeester worden door de gekozenen in onderling overleg verdeeld.
4. Daarnaast kan Het Bestuur worden uitgebreid met een aantal functies.
5. De bestuursleden worden benoemd voor onbepaalde tijd.

§ 5.3 Bevoegdheden en verantwoordelijkheden

1. Het Bestuur is bevoegd alle in redelijkheid gemaakte onkosten t.b.v. de VvE te laten vergoeden.
2. Het Bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers en werkt deze regelmatig bij.
3. Het Bestuur is verantwoordelijk voor het aanleggen en onderhouden van een (digitaal) archief.
4. Het Bestuur gaat zorgvuldig met zaken om en betracht waar nodig geheimhouding.

§ 5.4 Onderhoud gemeenschappelijke zaken

1. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en -zaken berust bij het Bestuur. Het Bestuur kan niet zonder toestemming van de algemene ledenvergadering onderhoudswerkzaamheden laten uitvoeren die een bedrag van € 1.500,- te boven gaan. (splittingsakte, 38-2)
2. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal van € 2.500,- te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste $\frac{2}{3}$ van het aantal uitgebrachte stemmen (=600) in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste $\frac{2}{3}$ van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan $\frac{2}{3}$ van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan

geen geldig besluit worden genomen en zal een nieuwe vergadering moeten worden uitgeschreven. (splittingsakte, 38-5)

3. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit het normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het Bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van € 5.000,- te boven gaande de machtiging nodig heeft van de vergadering van eigenaars.

§ 5.5 Juridische procedures

1. Het Bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van € 5.000,- te boven gaande. Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. (maatregel voordat er een vonnis is) (splittingsakte, 41-4)

§ 5.6 Beëindiging van het bestuurslidmaatschap

1. Het lidmaatschap van een bestuurslid eindigt door:
 - a. mondeling / schriftelijk bedanken
 - b. ontslag

§ 5.7 Overige regels

1. Indien één van de bestuursleden opstapt, zal door de overige bestuursleden zo spoedig mogelijk gezocht worden naar een vervanger.
Tot zolang blijven de resterende bestuursleden een bevoegd college vormen.

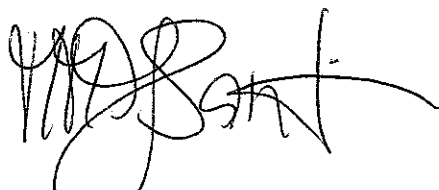
HOOFDSTUK 6 – SLOTBEPALING

§ 6.1 Algemeen

1. Het HR kan worden vastgesteld, gewijzigd en / of aangevuld in een ALV.
2. Het HR kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste $\frac{2}{3}$ van het aantal uitgebrachte stemmen (=600) in, een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste $\frac{2}{3}$ van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.
3. Bij overtredingen (zoals bijvoorbeeld overlast) of niet-nakoming van één der bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (boek 5), van de splittingsakte of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het Bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen (per aangetekende brief) en hem / haar wijzen op de overtreding of niet-nakoming. (splittingsakte, 29-1)
4. Indien de betrokkene binnen één maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem / haar een boete opleggen van ten hoogste € 500,- (splittingsakte, 29-2)
5. In alle gevallen waarin dit HR niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

Aldus goedgekeurd en vastgesteld tijdens de ALV van 8 april 2010.

Getekend te Groningen op 19-04-2010
VvE Gorechtkade 111 t/m 141c



Voorzitter,
Mevr. M.M.J. Santing



Secretaris,
Mevr. M.J. Wiegman

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	GRONINGEN	
25	Huisnummer	Sectie	A	
—	Kadastrale grens	Perceel	10022	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, GRONINGEN, 3 augustus 2010 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>				