

Groen van Prinstererlaan 59 Groningen



In een van de meest gewilde buurten van Groningen Zuid / Helpman en Coendersborg: Mooi gelegen en ruim 3 (voorheen 4) kamer appartement op de eerste etage (bel-etage) met twee balkons en een ruime fietsenberging in de onderbouw en daarnaast ook een eigen berging.



De indeling is globaal: centrale entree beveiligd door middel van intercom-spraakverbinding, ruime hal, zonnige L-vormige woonkamer ruim 32m² met toegang tot balkon op het oosten.

Gesloten keuken met nette inrichting en inbouwapparatuur, nette badkamer met douche en wastafel en twee ruime slaapkamers resp ca 14 en 12 m². Vanuit de keuken is het tweede balkon (op west) bereikbaar, dit balkon is op de middagzon en geeft veel privacy vanwege de vrije ligging aan de westkant van het gebouw.

Info: Het appartement is grotendeels voorzien van een keurige laminaatvloer. Tevens is het gehele app voorzien van kunststofkozijnen met dubbel glas. totale woonoppervlakte bedraagt ca 80m².

Actieve en professioneel opgezette VvE, de maandelijkse bijdrage is € 98,- en het voorschot voor de verwarming bedraagt € 75,- p.mnd.

Aanvaarding na overleg.

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.



Informatielijst Verkoop woning

Object:

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.	Wat zijn de pluspunten van uw woning? <i>(Denkt u hierbij aan onderhoud, indeling, omgeving, ligging etc.)</i>				
2.	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			
3.	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		
4.	Is het pand onbewoonbaar verklaard (geweest)?		x		
5.	Zijn er zichtbare of niet-zichtbare gebreken bij u bekend? <i>(Zowel grote als kleine zaken; bijv. boktor, houtworm, lekkage, houtrot, riolering, regenwaterafvoer, buitenputjes etc.)</i> Zo ja, toelichting:		x		
6.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? <i>(Bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)</i> Zo ja, toelichting:		x		
7.	Is uw woning gehorig?		x		
8.	Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning? <i>(Bijv. zeil, eterniet, Golfplaten, etc.)</i> Zo ja, waar?			x	
9.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? <i>(Bijv. burens, geluidsoverlast, stankoverlast of juist positieve zaken)</i> Zo ja, welke? Rustige woonomgeving. Balkon/ achterzijde zonder inblik	x			
10.	Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen panden? <i>(links en rechts met het gezicht naar de woning)</i> <u>Links</u> Aantal vrouwen: leeftijd: Aantal mannen: 1 leeftijd: - Aantal kinderen: leeftijd: Aantal huisdieren: soort: <u>Rechts</u> Aantal vrouwen: leeftijd: Aantal mannen: 1 leeftijd: - Aantal kinderen: leeftijd: Aantal huisdieren: soort:				

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.
	<u>Boven</u> Aantal vrouwen: 1 leeftijd: Aantal mannen: leeftijd: Aantal kinderen: leeftijd: Aantal huisdieren: soort:				
	<u>Beneden</u> Aantal vrouwen: leeftijd: Aantal mannen: leeftijd: Aantal kinderen: leeftijd: Aantal huisdieren: soort:				
11.	Is er in het verleden onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de vloeren? Zo ja, is dit door een erkend bedrijf gedaan?			x	
12.	Heeft u een zwamonderzoek laten uitvoeren? Zo ja, is er nog garantie van toepassing?		x		
13.	Is er sprake van een kwaaitaal- of mantavloer? <i>(In de jaren '60 en '70 werden in sommige delen van Nederland vloeren gemaakt door Kwaaitaal of Manta. In deze vloeren werden verhardingsversnellers toegevoegd aan het betonmengsel, wat de beschermlaag van de bewapening aan kan tasten. De wapening kan hierdoor sneller gaan roesten).</i>			x	
14.	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?			x	
15.	Is de kruipruimte droog?			x	
16.	Is de kelder vochtig of is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?		x		
17.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?		x		
18.	Zijn er problemen met de wanden? Zo ja, toelichting:		x		
19.	Zijn er problemen met de fundering? Zo ja, toelichting:		x		
20.	Zijn er problemen met de daken? Zo ja, toelichting:		x		
21.	Is er sprake van platte daken? <i>(Ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.)</i> Zo ja, hoe oud is het dak?	x		x	
22.	Is uw pand geïsoleerd? <i>(Kruis aan welke isolatie voor uw woning van toepassing is).</i> Zo ja, tijdens of na de bouw? Dak: Muur: Vloer: Glas: Dubbel glas Overig:	x			
23.	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		
24.	In welk jaar is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan? Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? ± 2009	x			

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.
25.	Is er bij dubbel glas sprake van lekkende ruiten? Zo ja, toelichting:		x		
26.	Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:	x			
27.	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?				x
28.	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		
29.	Wilt u aangeven welke zaken er de afgelopen jaren aan/in de woning zijn verbouwd en wanneer? (Bijv. dakkapel, plat dak, keuken, CV-ketel etc.)				x
30.	Bent u bekend met gebreken aan technische installaties? (Bijv. aan bedrading, leidingen voor gas/water, (keuken)apparatuur, deurbel, intercom, ventilatiesysteem, thermostaat) Zo ja, welke?		x		
31.	Zijn u gebreken bekend aan de afvoeren of hebben zich in het verleden verstoppingen voorgedaan? (Bijv. keuken, bijkeuken, toilet, badkamer) Zo ja, welke? Afvoer keuken	x			
32.	Zijn er toestellen die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? Zo ja, welke? Boiler keuken (huur)	x			
33.	Is er een cv-ketel aanwezig? Zo ja, wat is het bouwjaar van deze ketel?		x		
34.	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?			x	
35.	Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?				x
36.	Zijn er problemen met radiatoren en/of (water)leidingen (Bijv. niet warm worden, lekkage, bevriezing) Zo ja, toelichting:		x		
37.	Functioneert de warmwatervoorziening naar behoren?	x			
38.	Zijn er loden waterleidingen aanwezig?			x	
39.	Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, in welk jaar?			x	
40.	Bent u bekend met canvasbedrading (stoffenbedrading) in uw woning?		x		
41.	Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of de directe omgeving?		x		
42.	Zit er nog een olietank in de grond?			x	
43.	Zit er nog een septictank in de grond?			x	
44.	Bent u bekend met puin en/of asbest in de grond?			x	
45.	Rusten er op uw onroerend goed erfdiensbaarheden, kettingsbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, mandeligheden, antispeculatiebedingen etc.?		x		

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.
	Zo ja, welke?				
46.	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	x			
47.	Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? <i>(Bijv. regelingen of toezeggingen voor gebruik van schuur, garage, tuin)</i> Zo ja, toelichting:		x		
48.	Heeft u gemeentegrond in gebruik? Zo ja, hoeveel betaalt u daarvoor?		x		
49.	Van wie zijn de erfafscheidingen?				x
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		
53.	Is er toestemming/goedkeuring vereist van derden voor deze verkoop? <i>(Bijv. gemeente/ erfpachter/curator)</i>		x		
54.	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		
55.	Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?		x		
56.	Rust er volgens het bestemmingsplan een woonbestemming of een bijzondere bestemming op uw perceel? Zo ja, welke? Woonbestemming	x			
57.	Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, die voor een koper wetenswaardig zijn? <i>(Bijv. bestemmingsplanwijzigingen, verandering van wegen etc.)</i> Zo ja, welke?		x		
58.	Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument, beschermd stads-of dorpsgezicht (of een aanwijzing daartoe)?		x		
59.	Is er sprake van erfpacht? Zo ja, hoeveel betaalt u aan canon?		x		
60.	Is het erfpacht contract tijdelijk of eeuwigdurend?				x
61.	Beschikt u over de erfpachtsvoorwaarden?				x
62.	Heeft u de canon (eeuwigdurend) afgekocht?				x
63.	Is er een EPA-certificaat aanwezig?	x			

Nr		ja	nee	n.b.	n.v.t.																				
	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.																								
64.	Heeft u preventieve maatregelen genomen inzake brandveiligheid? (<i>Rookmelders, brandblussers, etc.</i>)			x																					
65.	Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed (bijv. GIW-garantie) of apparatuur die overdraagbaar zijn aan de koper? Zo ja, welke?		x																						
66.	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																							
67.	Verdere informatie die voor een koper van belang kan zijn:																								
68.	Wilt u de bedragen van de vaste lasten van uw woning hieronder invullen?																								
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Voorschot bedrag gas/elektra</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>Verbruik gas m3</td> <td>6 m3</td> </tr> <tr> <td>Verbruik elektra kWh</td> <td>2.540</td> </tr> <tr> <td>Dag-/nachtsmeter aanwezig?</td> <td>N.B.</td> </tr> <tr> <td>Waterschapslasten</td> <td>± € 180,-</td> </tr> <tr> <td>Rioolrecht</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Onroerende zaakbelasting</td> <td>€ 598,06</td> </tr> <tr> <td>Afvalstoffenheffing (meer personen)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WOZ-waarde</td> <td>138.000</td> </tr> <tr> <td>Overige lasten, te weten:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Voorschot bedrag gas/elektra	43	Verbruik gas m3	6 m3	Verbruik elektra kWh	2.540	Dag-/nachtsmeter aanwezig?	N.B.	Waterschapslasten	± € 180,-	Rioolrecht		Onroerende zaakbelasting	€ 598,06	Afvalstoffenheffing (meer personen)		WOZ-waarde	138.000	Overige lasten, te weten:					
Voorschot bedrag gas/elektra	43																								
Verbruik gas m3	6 m3																								
Verbruik elektra kWh	2.540																								
Dag-/nachtsmeter aanwezig?	N.B.																								
Waterschapslasten	± € 180,-																								
Rioolrecht																									
Onroerende zaakbelasting	€ 598,06																								
Afvalstoffenheffing (meer personen)																									
WOZ-waarde	138.000																								
Overige lasten, te weten:																									
69.	Bij appartementen: Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	x																							
70.	Is er een actieve VvE? Zo ja, wat zijn de kosten (service kosten, bijdrage VvE) € 173,-	x																							
71.	Zijn alle verschuldigde bedragen betaald?	x																							
72.	Hoe is de financiële positie van de Vereniging? (Heeft u notulen/jaarverslagen?)	x																							
73.	Zijn er in de toekomst, vanuit de VvE, belangrijke uitgaven te verwachten? Zo ja, welke?			x																					

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

Naam:

Adres: 1

Plaats:

Datum:

Voor gezien:

Koper
d.d.

Verkoper
d.d.



LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel:

d.d.

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/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
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"/>	x
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Brievenbus	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
	<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"/>	x
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Keukenblok met bovenkasten	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<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"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<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:				
- Lampen plafonds	<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"/>	<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 type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input 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"/>	x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
- Boiler energiewacht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<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:



MEERJARENONDERHOUDSPROGNOSE

MVGM Vastgoedmanagement BV
Postbus 300
9700 AH Groningen

complexnaam Groen van Prinstererlaan 39 t/m 91
plaats Groningen
aantal en soort 27 appartementen

behandeld door Martijn Klinkert
datum december 2010
bouwjaar 1967

VvE 1153

Code	Omschrijving		Cyclus	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Opmerkingen
	Hoofdgroep	Deelgroep												
1.0	Terreinen / separate opstallen	Bestrating												
1.1		Tuinen												
1.2		Opstallen	6						400					taxatie herbouwwaarde tbv opstalverzekering
2.0	Draagconstructie	Fundering												
2.1		Dak en gevel												
2.2		Vloeren / wanden												
3.0	Buitenafwerking	Schilderwerk complex	5	8.000					8.850					schilderwerk rondom
3.1		Gevel - kunststof	4				1.900				2.050			conserveren kunststof kozijnen en reinigen trespabeplating
3.2		Gevel - beton	5						1.000					schilderwerk diktekanten sauswerk plafonds
3.3		Gevel - metselwerk												
3.4		Dak								55.000				dakbedekking vervangen exclusief dakranden
4.0	Binnenafwerking	Portieken binnenzijde	10								10.000			schilderwerk kozijnen, deuren, wanden, plafonds en hekwerk
4.1		Vloeren												
4.2		Wanden / plafonds	10		7.000									schilderwerk kelder; kozijnen, deuren, wanden en plafonds
4.3		Standleidingen/ riolering		1.750										vervanging hangende riolering indien nodig
5.0	Installaties	Intercom												
5.1		Mechanische ventilatie	5					3.500					3.875	onderhoud inclusief afvoerkanaal
Totaal exclusief b.t.w. / bedragen in euro's				9.750	7.000	0	5.400	0	10.250	55.000	12.050	3.875	0	Aantekeningen:
b.t.w. 19 %				11.603	8.330	0	6.426	0	12.198	65.450	14.340	4.611	0	
Indexering + 2%					8.497	0	6.819	0	13.467	73.707	16.472	5.403	0	
Begroting A														
Stand reserve per 01/07				27.103	23.001	22.171	29.671	30.745	38.245	33.547	0	0	2.889	
Reservering				7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	
Groot onderhoud				-11.603	-8.330	0	-6.426	0	-12.198	-65.450	-14.340	-4.611	0	
Stand reserve per 30/06				23.001	22.171	29.671	30.745	38.245	33.547	-24.403	-6.840	2.889	10.389	
Extra bijdrage										-904	-253			

MEERJARENONDERHOUDSPROGNOSE BLOKVERWARMING

MVGM Vastgoedmanagement BV
Postbus 300
9700 AH Groningen

complexnamen
aantal en soort

Groen van Prinstererlaan 39 t/m 91
Thorbeckelaan 118 t/m 170
54 appartementen

behandeld door
datum
bouwjaar

Martijn Klinkert
december 2010
1967

VvE 1153 + (1154)

Code	Omschrijving		Cyclus	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Opmerkingen
	Hoofdgroep	Deelgroep												
5.1	Installaties	C.V.-installatie	20		55.000									Vervangen CV-installatie
5.2		Verplichte keuring	4			825				900				EBI of PI
5.3		Warmtemeters	10										12.500	Vervangen van alle warmtemeters op radiatoren
Totaal exclusief b.t.w. / bedragen in euro's				0	55.000	825	0	0	0	900	0	0	12.500	Aantekeningen:
b.t.w. 19 %				0	65.450	982	0	0	0	1.071	0	0	14.875	
Indexering + 2%					0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stand reserve per 01/07				18.307	20.757	0	2.450	4.900	7.350	9.800	12.250	14.700	17.150	
Reservering				2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	
Groot onderhoud				0	-66.759	0	0	0	0	0	0	0	-17.777	
Stand reserve per 30/06				20.757	-43.552	2.450	4.900	7.350	9.800	12.250	14.700	17.150	1.823	
Extra bijdrage					-384									

Notulen algemene ledenvergadering VvE Groen van Prinstererlaan 39 t/m 91 te Groningen gehouden op 19 januari 2011.

Aanwezig de eigenaars van: 49, 63, 67, 75, 77, 79, 81, 83, 87,
Bij volmacht aanwezig: 43, 45, 47, 53, 55, 57, 61, 65, 69, 71, 73, 85, 91, berging

Namens MVGM Vastgoedmanagement: De heer Klinkert (bouwkundige) en mevrouw Alting (financieel).

1. Opening

De voorzitter, mevrouw Alting, opent de vergadering om 19:30 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

Mevrouw Alting stelt zichzelf voor aan de vergadering. Mevrouw Alting is in dienst bij MVGM Vastgoedmanagement als accountmanager op de afdeling VvE en zal voor uw VvE het aanspreekpunt zijn met betrekking tot de administratieve en financiële zaken. Met betrekking tot de technische zaken zijn de portefeuilles opnieuw ingedeeld. In dezen zal de heer Klinkert uw aanspreekpunt zijn.

Vaststellen quorum

De vereniging heeft 29 stemmen. Er zijn 23 stemmen aanwezig, danwel vertegenwoordigd. Er kunnen geldige besluiten worden genomen.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Mededelingen

Tijdens de vorige vergadering is u de toezegging gedaan dat u bij de notulen de inlogcode van het portaal zou ontvangen. Er zijn echter wat technische problemen geweest met het portaal. Deze zijn inmiddels verholpen en het portaal van uw VvE staat inmiddels online. Inmiddels heeft u de inlogcode ontvangen. Het gebruik van het portaal leidt niet tot slechts het elektronisch ontvangen van de stukken.

Inmiddels is het inschrijfnummer van uw VvE bekend. Het inschrijfnummer is: 01180069. Dit nummer staat tevens op het voorblad van het financieel verslag vermeld.

Binnengekomen correspondentie

Er zijn 5 volmachten ontvangen.

3. Notulen algemene ledenvergadering 25 februari 2010

Pagina 1: De vergadering heeft 29 stemmen

Pagina 2: Variërend elektraverbruik VvE. Mevrouw Alting geeft aan deze vraag nog te moeten uitzoeken. # Nagekomen bericht: uit raadpleging van de oude afrekening blijkt dat in het verleden alle meterstanden zijn opgenomen door een Essent medewerker danwel door onszelf zijn doorgegeven. Derhalve kan er op dit moment geen plausibele verklaring gevonden worden waarom er verschillen zitten in het verbruik.#

Pagina 3: Schilderwerk complex is uitgevoerd in 2010.

Behoudens gemaakte opmerking worden de notulen goedgekeurd en vastgesteld.

4. Verslag en verkiezing kascommissie

De kascommissie voor het jaar 2010 bestaat uit mevrouw Wesseling en de heer Hiemstra.

De heer Hiemstra deelt mede voorafgaand aan de vergadering een aantal vragen te hebben gesteld.

Deels zijn deze beantwoord.

Nagekomen bericht: na raadpleging van de kasstukken kunnen op onderstaande vragen de navolgende antwoorden worden gegeven.

-Elektra: Notulen van 25 febr 2010 punt 4 betreffende wisselende energierekening is niet beantwoord.

Problematiek speelt ook dit jaar.

Zie antwoord punt 3.

-Aansprakelijkheidsverzekering Van Lanschot. Er staat dat er € 136,60 is betaald, dit is incorrect. Er is € 137,60 betaald.

Er is een bedrag van € 137,60 gefactureerd. Er is vervolgens ook € 137,60 betaald. #

Voorts deelt de kascommissie mede dat de kosten voor het gasverbruik boven begroting zijn uitgekomen. Mevrouw Alting deelt mede dat er in de kosten van 2009/2010 een correctie van 2008/2009 is meegenomen. De correctie op de afrekening is vorig jaar opgesteld na ontvangst van de individuele afrekeningen van de bewoners. Op basis van verkeerd gebruikte meterstanden was er een onevenredig bedrag (€ 6.000,- teveel) doorberekend aan de heer Woest (destijds woonachtig aan de Thorbeckelaan 170). Er is destijds voor gekozen – mede gelet op het tijdstip van afrekening stookperiode 2008/2009, om deze correctie op te nemen in de eerstvolgende afrekening. Het is gebruikelijk dat correcties in een volgend seizoen worden meegenomen.

Mevrouw Alting bedankt de kascommissie voor haar controle.

Mevrouw Kroondijk wordt bereid gevonden naast mevrouw Wesseling zitting te nemen in de kascommissie. Betrokkenen worden bij acclamatie benoemd.

5. Jaarstukken 2009/2010

Op bijlage 2 staat het exploitatieoverzicht met een toelichting. Dit is een overzicht van de dagelijkse kosten / uitgaven van de vereniging ten behoeve van het dagelijks onderhoud van het complex. Er is een positief resultaat behaald van € 163,28. Het resultaat is ten gunste gebracht van het reservefonds.

Mevrouw Alting deelt mede dat het lijkt of de kosten voor de assurantien dit jaar sterk gestegen zijn. Er heeft echter een boekhoudkundige verrekening plaatsgevonden. Het boekjaar van de vereniging loopt van 1 juli t/m 30 juni. De premies van de verzekeringen worden betaald voor een periode van 1 januari t/m 31 december. Als men dus op 1 januari deze volledige nota betaalt, dan betaalt men ook premie voor de periode juli t/m december. Boekhoudkundig gezien moet deze premie ten laste komen van het volgend boekjaar. In het verleden werd dit bedrag op de eindbalans gezet. Dit is boekhoudkundig de juiste manier (de kosten worden dan feitelijk wel betaald maar in het juiste jaar geboekt). Omdat dit niet altijd even eenduidig is voor de kascommissies hebben wij gemeend dit principe los te laten. Hierdoor is er geen bedrag meer op de eindbalans gezet. Men zou kunnen stellen dat er boekhoudkundig gezien in 2009/2010 voor 1,5 jaar premie is betaald. Vanaf nu zal er geen verrekening meer plaats hoeven vinden. De premies zullen, overige omstandigheden gelijk blijvend, volgend jaar weer binnen de begroting vallen.

Tevens staat op bijlage 2 de overige verwarmingskosten en de stookkosten vermeld. Deze kosten maakt de vereniging gezamenlijk met VvE Thorbeckelaan 118 t/m 170 ten behoeve van de gezamenlijke blokverwarming. Deze worden jaarlijks afgerekend met de leden. Overige verwarmingskosten worden hoofdelijk verdeeld, een ieder 1/54 deel en de stookkosten worden verrekend naar verbruik.

De toelichting op het exploitatieoverzicht staat omschreven op bijlage 3.

De vergadering deelt mede de afrekening van de stookkosten nog niet te hebben ontvangen. De heer Klinkert deelt mede dat de VvE is overgegaan van Ista naar Techem. Tijdens deze overgang heeft Techem verzuimd de standen door te geven aan Ista. Inmiddels heeft de heer Klinkert er voor gezorgd dat hij de standen in zijn bezit kreeg en deze vervolgens doorgestuurd naar Ista met het verzoek de afrekening zo spoedig mogelijk op te maken. Zodra MVGM de afrekeningen heeft ontvangen ontvangt u hiervan op de gebruikelijke wijze bericht.

Op bijlage 4 staat de balans met toelichting en een overzicht van de reservefondsen. De heer Van der Klei deelt mede dat er werkzaamheden zijn uitgevoerd door de firma's Hake en Nooren voor een gezamenlijk bedrag van € 9827,16. Dit bedrag dient nog in mindering te worden gebracht op het reservefonds. De juiste stand van het reservefonds per 30 juni 2010 is derhalve € 27.103,45. De vergadering verzoekt de beheerder het gewijzigde financieel verslag aan de leden te doen toekomen.

Het financieel verslag 2009 wordt ongewijzigd vastgesteld en goedgekeurd. De beheerder en het bestuur wordt décharge verleend over het gevoerde financiële beleid.

6. Meerjaren onderhoudsprognose (MJOP)

De heer Klinkert legt uit dat er twee meerjaren onderhoudsprognoses zijn bijgevoegd.

MJOP VvE Groen van Prinstererlaan 39 t/m 91

3.0) Schilderwerk rondom.

De heer Klinkert deelt mede dat tijdens deze schilderbeurt ook de betonrand van de voorzijde, de plafonds van de balkons en het stalen profiel met buis op de muurtjes wordt mee geschilderd.

Besluit: De vergadering besluit de werkzaamheden te laten uitvoeren. Voor een goed resultaat zal het plaatwerk wel verwijderd dienen te worden.

4.3) Vervangen hangende riolering indien nodig.

De leidingen zijn van gietstaal en circa 40 jaar oud. Als er een lekkage ontstaat is het beter om de gehele leiding te vervangen. De heer Klinkert deelt mede dat dit een preventieve post betreft en indien zich geen calamiteiten voordoen de post niet te gebruiken.

Indien men iets raars waarneemt aan de leidingen welke door de bergingen lopen wordt men verzocht contact op te nemen met de heer Klinkert.

Besluit: De vergadering keurt de preventieve post goed.

MJOP ketel

De heer Klinkert deelt mede dat voor 2011 vervanging van de ketel op de begroting staat. De economische levensduur van de ketel is verstreken. Technisch gezien kan de ketel nog wel mee. Echter wordt het rendement van de ketel wel steeds minder. Het besluit om de ketel al dan niet te gaan vervangen zal genomen moeten worden samen met VvE Thorbeckelaan 118 t/m 170.

In dit verband deelt de heer Klinkert mede dat MVGM door een andere vereniging in Coendersborg is verzocht een bijeenkomst te beleggen aangaande vervanging van de ketel. Op de bijeenkomst zullen door verschillende partijen verschillende systemen worden uitgelegd zodat een weloverwogen keuze kan worden gemaakt. Daarnaast zal de heer Klinkert een installateur vragen een rekenmodel te maken waarin de gasbesparing inzichtelijk wordt.

Het bedrag ten behoeve van de ketelvervanging, dat is opgenomen op de MJOP, is een bedrag gebaseerd op eerder gevraagde offertes.

Besluit: De vergadering besluit vervanging van de ketel door te schuiven naar 2012.

Voorts deelt de heer Klinkert mede dat het momenteel niet mogelijk is ketels te leasen. Voor het leasen sluit een installateur een lening af bij de bank. De banken hebben echter te kennen gegeven hiervoor geen leningen meer te willen verstrekken daar het risico te hoog is.

7. Begroting 2010/ 2011 en 2011/2012

Mevrouw Alting heeft voorafgaand aan de vergadering een gewijzigde begroting uitgedeeld. Zoals op de agenda staat vermeld wordt hedenavond de begroting voor 2010/2011 en de begroting voor 2011/2012 besproken met als doel de bijdrages in het vervolg in te laten gaan per nieuw boekjaar (op 1 juli) Op bijlage 6 staat de begroting. De contractkosten zijn geïndexeerd.

De post bemetering / afrekening warmtekosten is naar boven bijgesteld daar u de warmtemeters least. De post gasverbruik is licht verhoogd. Een en ander resulteert in een verhoging van de bijdrage

Besluit: De vergadering keurt beide voorgestelde begrotingen goed. De nieuwe bijdrages van begroting 2010/2011 zullen ingaan per 1/2/2011 de bijdrages van begroting 2011/2012 zullen ingaan per 1/7/2011.

8. Verzekeringen

Mevrouw Alting deelt mede dat zij enkele maanden geleden van de verzekeraar bericht heeft ontvangen dat zij zich genoodzaakt zien door het zorgwekkende schadeverloop van de VvE de premies fors naar boven bij te stellen. In reactie hierop zijn alle schade kwesties geïnteriseerd. Onze conclusie is dat de VvE geen buitensporig schadeverloop kent. In overleg met het bestuur zijn bij 3 verschillende partijen offertes opgevraagd. Meeüs Assurantien heeft in deze de voordeligste aanbieding gedaan. In overleg met het bestuur is daarom besloten de verzekering bij Nationale Nederlanden te beëindigen en een nieuwe verzekering af te sluiten bij Meeüs.

Voorts deelt mevrouw Alting mede dat de vereniging geen bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten. Indien het bestuur handelt buiten haar bevoegdheid kan zij worden aangesproken op haar privévermogen. Dit is zeer onwenselijk. Dit risico kan afgeschermd worden middels een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

Besluit: De leden gaan er mee akkoord om de verzekeringen inclusief een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering onder te brengen bij Meeùs Assurantien.

9. Rondvraag

Vanuit de vergadering wordt medegedeeld dat bij groot onderhoudswerkzaamheden werklieden niet altijd veilig werken. De heer Klinkert deelt mede dat men deze personen daar op aan mag spreken. U kunt dergelijke zaken ook altijd doorgeven aan de heer Klinkert.

Tot slot wordt er medegedeeld dat men vermoedt dat de ramen c.a. 3 tot 4 maanden niet zijn gewassen. De heer Klinkert deelt mede dat het schoonmaakcontract voor een ieder inzichtelijk is op het VvE portaal. Hierin staat omschreven dat de ramen 9 maal per jaar worden gewassen. De heer Klinkert neemt contact op met de schoonmaker inzake het ramenwassen.

Nagekomen bericht: Deze werkzaamheden gebeuren maandelijks en zijn net uitgevoerd. Normaliter in het midden van de maand met een speling naar boven en naar beneden.

10. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit mevrouw Alting om 20.50 uur de vergadering en bedankt de leden voor hun aanwezigheid en inbreng.

MEERJARENONDERHOUDSPROGNOSE

MVGM Vastgoedmanagement BV
Postbus 300
9700 AH Groningen

complexnaam Groen van Prinstererlaan 39 t/m 91
plaats Groningen
aantal en soort 27 appartementen

behandeld door Martijn Klinkert
datum december 2010
bouwjaar 1967

VvE 1153

Code	Omschrijving		Cyclus	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Opmerkingen
	Hoofdgroep	Deelgroep												
1.0	Terreinen / separate opstallen	Bestrating												
1.1		Tuinen												
1.2		Opstallen	6						400					taxatie herbouwwaarde tbv opstalverzekering
2.0	Draagconstructie	Fundering												
2.1		Dak en gevel												
2.2		Vloeren / wanden												
3.0	Buitenaferwerking	Schilderwerk complex	5	8.000					8.850					schilderwerk rondom
3.1		Gevel - kunststof	4				1.900				2.050			conserveren kunststof kozijnen en reinigen trespabeplating
3.2		Gevel - beton	5						1.000					schilderwerk diktekanten sauswerk plafonds
3.3		Gevel - metselwerk												
3.4		Dak								55.000				dakbedekking vervangen exclusief dakranden
4.0	Binnenafwerking	Portieken binnenzijde	10								10.000			schilderwerk kozijnen, deuren, wanden, plafonds en hekwerk
4.1		Vloeren												
4.2		Wanden / plafonds	10		7.000									schilderwerk kelder; kozijnen, deuren, wanden en plafonds
4.3		Standleidingen/ riolering		1.750										vervanging hangende riolering indien nodig
5.0	Installaties	Intercom												
5.1		Mechanische ventilatie	5					3.500					3.875	onderhoud inclusief afvoerkanaal
Totaal exclusief b.t.w. / bedragen in euro's				9.750	7.000	0	5.400	0	10.250	55.000	12.050	3.875	0	Aantekeningen:
b.t.w. 19 %				11.603	8.330	0	6.426	0	12.198	65.450	14.340	4.611	0	
Indexering + 2%					8.497	0	6.819	0	13.467	73.707	16.472	5.403	0	
Begroting A														
Stand reserve per 01/07				27.103	23.001	22.171	29.671	30.745	38.245	33.547	0	0	2.889	
Reservering				7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	
Groot onderhoud				-11.603	-8.330	0	-6.426	0	-12.198	-65.450	-14.340	-4.611	0	
Stand reserve per 30/06				23.001	22.171	29.671	30.745	38.245	33.547	-24.403	-6.840	2.889	10.389	
Extra bijdrage										-904	-253			

MEERJARENONDERHOUDSPROGNOSE BLOKVERWARMING

MVGM Vastgoedmanagement BV
Postbus 300
9700 AH Groningen

complexnamen
aantal en soort

Groen van Prinstererlaan 39 t/m 91
Thorbeckelaan 118 t/m 170
54 appartementen

behandeld door
datum
bouwjaar

Martijn Klinkert
december 2010
1967

VvE 1153 + (1154)

Code	Omschrijving		Cyclus	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Opmerkingen
	Hoofdgroep	Deelgroep												
5.1	Installaties	C.V.-installatie	20		55.000									Vervangen CV-installatie
5.2		Verplichte keuring	4			825				900				EBI of PI
5.3		Warmtemeters	10										12.500	Vervangen van alle warmtemeters op radiatoren
Totaal exclusief b.t.w. / bedragen in euro's				0	55.000	825	0	0	0	900	0	0	12.500	Aantekeningen:
b.t.w. 19 %				0	65.450	982	0	0	0	1.071	0	0	14.875	
Indexering + 2%					0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stand reserve per 01/07				18.307	20.757	0	2.450	4.900	7.350	9.800	12.250	14.700	17.150	
Reservering				2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	2.450	
Groot onderhoud				0	-66.759	0	0	0	0	0	0	0	-17.777	
Stand reserve per 30/06				20.757	-43.552	2.450	4.900	7.350	9.800	12.250	14.700	17.150	1.823	
Extra bijdrage					-384									

Financieel verslag 2009-2010

VvE (1153) Groen van Prinstererlaan 39 t/m 91 te Groningen.



Beheerder:
MVGM vastgoedmanagement
Postbus 300
9700 AH GRONINGEN

Telefoon 050 – 317 48 58
Fax 050 – 317 48 99

Inschrijfnummer KvK 01180069

Exploitatie-overzicht 1 juli 2009 tot 1 juli 2010

	Begroting 2009 / 2010	Werkelijk 2009 / 2010	Werkelijk 2008 / 2009
LASTEN			
<i>Exploitatiekosten</i>			
Storting reservefonds	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Onderhoud gebouw	€ 2.675,00	€ 2.545,52	€ 2.827,98
Vervanging Lampen	€ 199,00	€ -	€ -
Ontstoppingen	€ 350,00	€ -	€ -
Opstal- / glasverzekering	€ 1.300,00	€ 2.133,43	€ 1.285,18
Aansprakelijkheidsverzekering	€ 200,00	€ 217,60	€ 136,60
Rechtsbijstandverzekering	€ 325,00	€ 543,88	€ 302,56
Beheervergoeding	€ 6.700,00	€ 6.328,47	€ 6.690,35
Algemene kosten	€ 100,00	€ 217,14	€ 96,10
Bankkosten	€ 95,00	€ 73,68	€ 54,26
Onderhoud tuin	€ 1.750,00	€ 1.576,34	€ 1.535,98
Schoonmaakkosten	€ 4.300,00	€ 4.282,14	€ 4.282,88
Elektraverbruik appartementen	€ 750,00	€ 662,07	€ 71,30
	€ 26.244,00	€ 26.080,27	€ 24.783,19
Bijdrage exploitatiekosten	€ 26.244,00	€ 26.244,00	€ 26.244,00
Resultaat	€ -	€ 163,73	€ 1.460,81

Gezamenlijke kosten Groen van Prinstererln 39 t/m 91 en Thorbeckelaan 118 t/m 170

<i>Overige Verwarmingskosten</i>			
Reservefonds ketel	€ 2.450,00	€ 2.450,00	€ 2.450,00
Elektrakosten	€ 2.575,00	€ 2.648,26	€ 285,19
Onderhoudskosten CV	€ 1.747,00	€ 2.680,48	€ 1.761,79
Onderhoud CV (reparaties)	€ 2.300,00	€ 1.685,49	€ 1.945,09
	€ 9.072,00	€ 9.464,23	€ 6.442,07
Bijdrage overige verwarmingskosten	€ 9.072,00	€ 9.072,00	€ 8.748,00
Resultaat	€ -	€ 392,23-	€ 2.305,93
<i>Stookkosten</i>			
Gasverbruik	€ 43.200,00	€ 53.359,49	€ 45.100,60
Kosten ista Nederland	€ 2.160,00	€ 1.955,52	€ 2.017,55
	€ 45.360,00	€ 55.315,01	€ 47.118,15
Bijdrage stookkosten	€ 45.360,00	€ 45.360,00	€ 44.064,00
Resultaat	€ -	€ 9.955,01-	€ 3.054,15-

Toelichting op de exploitatierekening

Onderhoud gebouw

Bouwbedrijf J. Kooi & Zonen	Herstellen slaapkamerraam en brievenbusslot nazien	€ 97,88
Bouwbedrijf J. Kooi & Zonen	Grangbaar maken brievenbusklep	€ 49,39
Wolter en Dros	Monteren nieuwe kraan in portiek	€ 126,49
Van der Graaf	Zekering vervangen i.v.m. melding storing blokverwarming	€ 63,25
SHP	Daklat onderzijde dak t.p.v. slaapkamer nr. 53 vastzetten	€ 332,33
Bouwbedrijf J. Kooi & Zonen	Slot deur meterkast vervangen	€ 216,41
Kozijn beheer Nederland	onderhoud volgens meerjarencontract	€ 708,79
Inter Project Bouw	Spuiten en frezen van de standleiding	€ 386,75
Van der Velden	Herstellen ontspanningskanaal riool	€ 338,39
Van der Graaf	Armatuur entree vervangen	€ 34,75
Bouwbedrijf J. Kooi & Zonen	Onderzoek lekkage berginggang	€ 221,34
Correctie	Restitutie nota Wolter en Dros	€ 30,25-
		€ 2.545,52

Assurantiën

Opstalverzekering	Nationale Nederlanden, polisnummer: 10-31726049 Herbouwwaarde € 3.700.000,- Glasdekking is van kracht
Aansprakelijkheidsverz.	Van Landschot Assurantiën, polisnummer 5160007456
Rechtsbijstandsverz.	ARAG, polisnummer 1204023

Taxatie ex. Art.7:960 BW, d.d. 29 juli 2010, taxatierapport: 603414, Lengkeek Taxaties

Beheervergoeding

Vergoeding voor de administrateur voor administratieve en technische begeleiding.
Vergoeding wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd volgens indexcijfer CPI.

Algemene kosten

PKN Wijkfonds Helpman	Zaalhuur	€ 5,36
PKN Wijkfonds Helpman	Consumptiegebruik	€ 2,50
Declaratie MVGM	Inschrijving KvK 2010	€ 50,00
KvK	Inschrijving KvK 2009	€ 52,28
PKN Wijkfonds Helpman	Consumptiegebruik	€ 32,00
PKN Wijkfonds Helpman	Zaalhuur	€ 75,00
		€ 217,14

Bankkosten

Kosten van het verwerken van in- en excasso opdrachten.

Onderhoud tuin

Hoveniersbedrijf Kok vof Contractskosten tuinonderhoud

Schoonmaak

Schoonmaakbedrijf De Wit	Contractskosten schoonmaak 3e en 4e kwartaal 2009	€ 2.181,36
Schoonmaakbedrijf De Wit	Contractskosten schoonmaak 1e en 2e kwartaal 2010	€ 2.100,78
		€ 4.282,14

Elektrakosten appartementen

Essent Energie Noord N.V. Elektraverbruik algemene ruimten, 20% van totaal gebruik
(eindstanden opgenomen door Essent)

Gezamenlijke kosten Gr. van Prinstererln 39 t/m 91 en Thorbeckelaan 118 t/m 170

Overige Verwarmingskosten

Elektrakosten

Essent Energie Noord N.V. Elektraverbruik stook, 80% van totaal gebruik
(eindstanden opgenomen door Essent)

Onderhoudskosten CV

Wolter & Dros Onderhoudscontract

Onderhoud CV (reparaties)

Wolter en Dros	Nakijken kloktijden regeling blokverwarming	€	167,08
Waterbeheer bv	Waterbehandeling	€	617,28
Wolter en Dros	Verhelpen storing ketelhuis/ ketelhuis staat blank	€	360,57
Wolter en Dros	Verhelpen storing ketelhuis/ ketelhuis staat blank	€	540,56
		€	<u>1.685,49</u>

Stookkosten

Gasverbruik

Essent Gasverbruik juli 2009 t/m juni 2010, totaal 72.294 m³
(seizoen 2008 / 2009 69.269 m³)

Kosten ista Nederland

Kosten warmteverbruikregistratie en vervaardigen stookkosten afrekening

Balans per 1 juli 2009

ING bank r.c.	€	12.952,19	Reservefonds	€	28.853,58
ING spaarrekening	€	36.507,15	Groot onderhoud	€	3.523,05
Overloopposten	€	1.470,19	Debiteuren	€	490,00
Gasverbruik	€	3.618,67	Crediteuren	€	5.075,83
Resultaat stookkosten	€	3.054,15	Reservefonds ketel	€	15.673,48
Onderhoudskosten CV	€	882,39	Resultaat ov verwarmingskosten	€	2.305,93
			Kosten Ista Nederland	€	1.084,30
			Voorschot stookkosten	€	1.478,57
		<u>€ 58.484,74</u>			<u>€ 58.484,74</u>

Balans per 30 juni 2010

ING bank r.c.	€	8.967,46	Reservefonds	€	27.103,45
ING spaarrekening	€	34.523,66	Reservefonds ketel	€	18.307,13
Debiteuren	€	1.138,68	Crediteuren	€	3.132,00
Resultaat stookkosten	€	9.955,01	Gasverbruik	€	2.097,68
Resultaat ov. Verwarmingskosten	€	392,23	Kosten Ista Nederland	€	1.000,00
Voorschot stookkosten	€	5.990,38	Groot onderhoud		9.827,16
Beheervergoeding	€	500,00			
		<u>€ 61.467,42</u>			<u>€ 61.467,42</u>

Toelichting op de balans per 30 juni

Debet

Ing bank r.c. + spaarrekening	Eindsaldo per 30 juni
Overloopposten	Saldi van nog te betalen en reeds betaalde nota's
Resultaat stookkosten	Saldi van nog te betalen / ontvangen eindafrekening
Resultaat overige verwarmingskosten	Saldi van nog te betalen / ontvangen overige verwarmingskosten
Voorschot Stookkosten	Nog te verrekenen voorschotten
Beheervergoeding	Nog te ontvangen eenmalige korting op beheervergoeding

Credit

Reservefondsen	Zie overzichten bijlage 4 - 2
Crediteuren	Saldi van nog te betalen nota's
Gasverbruik	Saldi nog te betalen / ontvangen eindafrekening gasverbruik
Kosten Ista Nederland	Nog te betalen kosten ista Nederland (Stelpost)
Groot onderhoud	Nog te betalen groot onderhoud

Overzicht reservefonds

Beginsaldo per 1 juli		€	28.853,58
Bij:			
Storting reservefonds	€	7.500,00	
Afrondingsverschillen afrekening	€	0,21	
Resultaat	€	163,73	
Rente	€	338,09	
			€ 8.002,03
			€ 36.855,61
Af:			
Frans Nooren - Herstel diktekanten balkons	€	8.270,50	
Hake - Kozijnen reinigen	€	1.556,66	
Airhome; mech. ventilatie (balans)	€	3.523,05	
Daadwerkelijke kosten	€	3.448,05	
	€	75,00-	
			9.752,16
Eindsaldo per 30 juni			€ 27.103,45

Overzicht reservefonds ketel

Beginsaldo		€	15.673,48
Bij:			
Storting reservefonds	€	2.450,00	
Rente	€	183,65	
			€ 2.633,65
			€ 18.307,13
Af:			
Geen onderhoud	€	-	
			€ -
Eindsaldo per 30 juni			€ 18.307,13