

Hereplein 39 te Groningen



Tweekamer appartement in HARTJE CENTRUM met SCHITTEREND
UITZICHT vanaf de achtste verdieping aan het Hereplein.



Betaalbare kans voor liefhebbers voor binnenstedelijk wonen. Geniet dit voorjaar nog van alle gemakken die wonen in het centrum bieden.

Indeling: centrale entree, lift naar 8e etage, galerij, entree appartement, toilet, gang naar de woonkamer van ca. 25m² met aangrenzend de slaapkamer en badkamer. De nette gesloten keuken (2012) is voorzien van inbouwapparatuur.

In de kelder is een eigen fietsenberging

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.



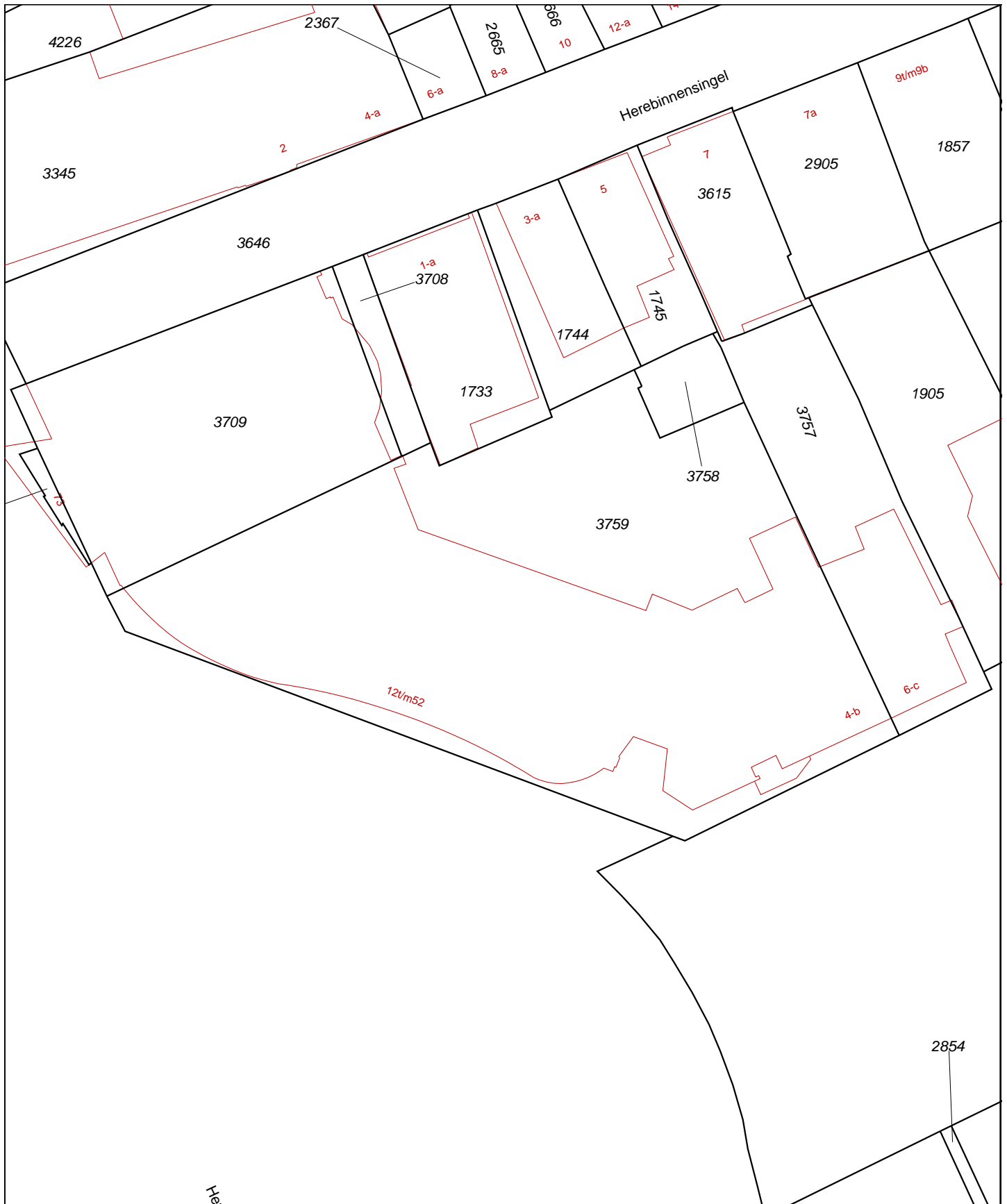



SVDO.NL

SCHOUTEN
&

VAN DER GIEZEN





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	GRONINGEN	
25	Huisnummer	Sectie	H	
—	Kadastrale grens	Perceel	3759	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 januari 2012 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>				

Notulen van de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren Herepleinflat te Groningen, gehouden op 27 april 2011 in Dansstudio de Haan

01 Mevrouw Werkman (voorzitter) opent de vergadering . Inclusief de volmachten zijn 21 leden (stemmen) aanwezig.

02 Appartement nr. 23 is onlangs verkocht. De heer Jongbloed zal bij de nieuwe eigenaar een introductiebrief in de bus doen en het verzoek zijn/haar naam door te geven voor het naamplaatje.

03 De notulen van de vergadering, gehouden op 24 november 2010 worden goedgekeurd. De heer Goudsblom merkt op dat de voordeur goed is gerepareerd (onder 2). De klachten betreffende de kozijnen zijn verholpen (onder rondvraag).

04 Er zijn geen ingekomen stukken.

05 De heer van Balen neemt de jaarrekening door: het totale saldo van de exploitatierekening per 31 december 2010 is –Euro 38.863,00 (gecumuleerd over de jaren), er zijn op die datum Euro 45.602,00 aan liquiditeiten aanwezig en de omvang van het reserve onderhoudsfonds bedraagt Euro 29.000,00. O.a. omdat de liften/installaties voor Euro 65.431,00 zijn onderhouden is het exploitatiesaldo over 2010 -Euro 29.732,00. Zonder deze kosten aan de lift zou dit saldo positief zijn geweest.

De schuld aan de bank wordt in enkele jaren afgelost. Een grote, laatste uitgavenpost vormt nog de vernieuwing van de liftdeuren.

De heer Ensing vraagt waarom deze deuren moeten worden gerepareerd: de huidige liftdeuren zijn te zwaar. Mevrouw Tijdens vraagt wanneer deze worden vervangen: als hier voldoende geld voor is. De liftdeuren en de binnenbekleding kosten ongeveer Euro 30.000,00.

10 mensen per kwartaal betalen hun onderhoudsbijdrage te laat, enkele betalen deze vooruit. De heer Schripsema vraagt of automatische afschrijving niet gemakkelijker is: dit kan, ook per maand.

De heer van Balen zegt dat voor de onderhoudsbijdrage in het verleden heel wat onderhoud is gepleegd, zoals de voorpui, de individuele verwarming en de liften.

Mevrouw Tijdens vraagt of men een onderhoudsabonnement kan afsluiten voor de individuele verwarmingsketel: de kan bij de Nuon of Essent, vanaf Euro 5,00 per maand.

De heer Nienhuis (kascommissie) zegt dat de boekhouding in orde is bevonden, ook namens mevrouw de Graauw, die niet aanwezig is.

06 Het verhuurbeleid wordt besproken.

Het bestuur brengt naar voren dat huurders huurbescherming hebben, zodat bij eventuele verkoop van het pand de huurovereenkomst niet automatisch wordt ontbonden. Ook moet men de hypotheekbank melden dat het pand wordt verhuurd, wanneer bij het aangaan van de hypotheeklening de woning voor zelfbewoning was bedoeld.

Bewoning door meerdere studenten van een appartement moet ontraden worden.

Formeel moet aan het bestuur toestemming voor verhuur worden gevraagd (artikel 6 huishoudelijk reglement), maar vaak wordt deze toestemming niet gevraagd. Bij weigering moet uiteindelijk de rechter beslissen: dit is in de praktijk geen wenselijke weg.

De aanwezige leden die van plan zijn hun flat te verkopen, zijn niet van plan deze te gaan verhuren.

De heer Schripsema brengt naar voren of het niet wenselijk is dat door de gezamenlijke eigenaren die willen verhuren een pool van mogelijke huurders die tijdelijk willen huren kan worden gevormd. Mevrouw Werkman: Eigenaren kunnen niet verplicht worden aan deze pool deel te nemen.

De heer Jongbloed zegt dat permanente verhuur commercieel niet aantrekkelijk is, gezien de huidige vigerende verkoopprijzen van de flats. In de praktijk wordt het leefklimaat van de flat er dan ook niet altijd beter op.

De heer Horst merkt op dat de meterkasten in de appartementen gemoderniseerd moeten worden, dus geen stoppenkasten meer.

7 Rondvraag

Mevrouw Tijdens zegt dat haar balkon bruine vlekken vertoont: kan dit betonrot zijn? De heer Horst zegt dat de vloeren van de balkons zijn vervangen.

Mevrouw Meindertsma zegt dat haar benedenbuurman soms lawaai maakt. Ook blijven zijn vuilniszakken soms op de overloop staan.

De heer Schripsema merkt op dat de grote lift soms blijft haken op de tweede verdieping. De heer Horst zegt dat deze storing nu is verholpen.

De heer Ensing vraagt of de zwarte coating niet op alle gaanderijen kan worden aangebracht. Mevrouw Werkman: dit is alleen op de bovenste 3 verdiepingen gebeurd. Nagedacht wordt om op de lagere verdiepingen de tegeltjes te bedekken met een anti-sliplaag.

Mevrouw Gomez vraagt of haar intercom kan worden gerepareerd: de heer Horst zegt dat dit zal gebeuren zodra de reparateur in de buurt komt. De eigen voordeurbel is overigens een privé-uitgave.

Mevrouw Werkman sluit de vergadering om 20.30 uur.



V.v.E. HEREPLEINFLAT

Groningen, 10 november 2011

Betreft: ledenvergadering V.V.E. Hereplein te Groningen

Geacht lid,

Hierbij nodig ik U namens het bestuur uit om aanwezig te zijn op de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren Herepleinflat te Groningen.

Deze bijeenkomst zal worden gehouden op:

Woensdag 23 november 2011, aanvang 19.30 uur

locatie:

Dansschool de Haan, Herebinnensingel 7/A te Groningen

Agenda

01: opening

02: wanneer aanwezig: verwelkoming nieuwe leden

03: vaststelling notulen ledenvergadering, gehouden op 27 april 2011. De concept-notulen heeft U op 3/5 oktober j.l. ontvangen.

04: wanneer ingediend: ingekomen stukken

05: begroting 2012. De begroting is bij deze uitnodiging gevoegd, waarin met name de laatste renovatiewerkzaamheden m.b.t. de liftinstallatie worden vermeld.

Z.O.Z.

06: wat er verder ter tafel komt

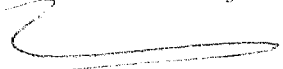
07: rondvraag

08: sluiting

Na de vergadering zal er, naar verwachting tegen 21.00 u, gelegenheid zijn elkaar informeel te ontmoeten, onder het genot van een hapje en een drankje.

Uw aller aanwezigheid wordt op prijs gesteld. Het is belangrijk dat U komt of een machtiging afgeeft, want op de vergadering kunnen belangrijke besluiten worden genomen.

Wanneer U onverhoopt niet aanwezig kunt zijn, verzoek ik U beleefd mij hiervan in kennis te stellen door de bijgevoegde volmacht ondertekend voor de aanvang van de bijeenkomst in mijn brievenbus te deponeren of aan mij te faxen.

W.G. Jongbloed 

Secretaris V.V.E. Herepleinflat

Nr. 14

Telefoon: 050-3.146.378

Fax: 050-3.188.945

Volmacht

Betreffende de vergadering d.d. 23 november 2011 van de Vereniging van Eigenaren van de Ondersplitsing Hereplein-Hoek Heresingel te Groningen:

Ondergetekende:

Eigenaar van het perceel/de percelen
Hereplein nr(s)

Machtigt hierbij:

Wonende te :

Hem/haar op de bijeenkomst van de Vereniging van Eigenaren van de Ondersplitsing Hereplein-Hoek Heresingel te Groningen, te houden op 23 november 2011 te vertegenwoordigen, het woord te nemen en een stem uit te brengen conform de akte van splitsing.

Groningen, november 2011



Groningen, 09 november 2011

Groot onderhoud V.v.E.	Begroting 2012	
	2012	2011
Opbrengsten		
Bijdrage grootonderhoud	52.486	52.486
	-----	-----
	52.486	52.486
	=====	=====
 Lasten		
Algemene kosten	12.000	13.000
Onderhoud gebouw	11.500	4.500
Installatiekosten	3.300	3.300
1 liftinstallatie vervanging techn. apparatuur	<u>30.500</u>	<u>29.784</u>
	57.300	50.584
	=====	=====
 nadelig exploitatie saldo	4.814	1.902
	=====	=====

Groningen, 09 november 2011

Toelichting exploitatie	Begroting 2012	
	2012	2011
Opbrengsten		
Bijdrage grootonderhoud 38 x 1.361,34	51.730	51.730
Hereplein nummer 13	756	756
	-----	-----
Totaal opbrengsten	52.486	52.486
	=====	=====
Lasten		
Postzegels	100	100
Kantoormiddelen ,drukwerk	600	400
Vergaderkosten	300	300
Administrateur	1.365	1.365
Beheercommissie	2.735	2.735
Brandverzekering	3.700	4.500
Huiseigenarenverzekering	1.300	1.200
Rente lening ING Bank	<u>1.900</u>	<u>2.400</u>
	-----	-----
Totaal algemene kosten	12.000	13.000
	=====	=====
Herstel betonrot (in fases)	7.000	0
Reparatie loszittende stenen, beton e.d. zijgevel 18 -22	1.500	1.500
Onvoorzien	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
	-----	-----
Totaal onderhoud gebouw	11.500	4.500
	=====	=====
Onderhoud liften	2.500	2.500
Bliksembeveiliging	<u>800</u>	<u>800</u>
	-----	-----
Totaal installatiekosten	3.300	3.300
	=====	=====



V.v.E. HEREPLAIFLAT

Groningen, 09 november 2011

Liquiditeitspositie V.v.E. Herepleinflat		Begroting 2012
Opbrengsten		52.486
Lasten		<u>57.300</u>
nadelig exploitatie saldo		4.814
Lening 100.000 looptijd 10 jaar		<u>11.499</u>
Liquiditeitstekort		16.313
Saldo bank per 01 januari 2012		<u>35.000</u>
Saldo bank per 31 december 2012		18.687
		=====
Ledenbijdrage per basis appartement grootonderhoud 2012:		
1e termijn per 1 maart	2012	453,78
2e termijn per 1 juli	2012	453,78
3e termijn per 1 oktober	2012	453,78
Bij vooruitbetaling te voldoen op bankrekening 67.01.15.983 t.n.v. V.v.E. Herepleinflat Groningen.		



Groningen, 09 november 2011

Servicekosten	Begroting 2012	
	jaar 2012	jaar 2011
Schoonmaakkosten	8.000	8.000
Glazenwasser	3.500	3.500
Stroomverbruik algemeen	5.000	5.000
Kosten algemene verlichting	300	300
Liftbewaking	300	300
Administratiekosten	1.360	1.360
Onvoorzien	<u>2.970</u>	<u>2.970</u>
Totaal servicekosten	21.430 =====	21.430 =====

Te betalen servicekosten 564 Euro per appartement.

Bij vooruitbetaling te voldoen per maand 47 euro per appartement op bankrekening **67.01.15.983** t.n.v. V.v.E. Herepleinflat Groningen