

### Huizonline - VvE-checklist

**Postcode \***

8031av

**Huisnummer \***

315

**Is er een actieve vereniging van eigenaars?**

Ja

**Naam van Vereniging van Eigenaars**

VvE Compleet

**Is de VvE ingeschreven in het handelsregister?**

Ja

**Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?**

223

**Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?**

Nee

**Is er een bestuurder?**

Ja

# Huisonline - VvE-checklist

## Zo ja, wat zijn de gegevens van de bestuurder?

Dhr. O.S. de Boer

Naam bestuurder

Obrechtstraat 383

Adres bestuurder

06-10681447

Telefoonnummer bestuurder

## Is de bestuurder lid van de VvE?

Ja

## Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

## Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?

Ja

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

Ja

## Zo ja, wat zijn de gegevens van de voorzitter?

Dhr. O.S. de Boer

Naam voorzitter

Obrechtstraat 383

Adres voorzitter

06-10681447

Telefoonnummer voorzitter

## Zo ja, notulen/schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen uploaden.



127\_VvE\_Obrechtstraat\_173-387\_Notulen\_22-07-22\_twe.pdf



127\_VvE\_Obrechtstraat\_173-387\_Notulen\_23-05-22\_\_co.pdf

## Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

## Huisonline - VvE-checklist

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Is daar een 'appartementsclausule' in opgenomen?

Is er een collectieve opstalverzekering?

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

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

Is er een exploitatie rekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

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

Waarom stemt die niet overeen?

- Uitgaven zijn hoger dan de inkomsten
- Inkomsten zijn hoger dan de uitgaven

Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?

€

# Huisonline - VvE-checklist

## Het vermogen is als volgt samengesteld:

Balans en Resultaatrekening VvE Obrechtstraat 173-387 Boekjaar Boekjaar 2022 - Periode: 1 januari 2022 - 31 december 2022 Debet Credit Balans per 1 december 2022 Bezittingen Schulden Groot onderhoud (vs. Lening) 0,00 Totaal liquide middelen 350.690,47 Totaal reserves 514.038,27 Kas 0,00 Rekening Courant 350.606,71 Algemeen 42.608,47 Spaarrekeningen 83,76 Groot onderhoud 471.429,80 Aandeel in reservefonds hoofdsplitsing 0,00 Debiteuren 1.271,60 Crediteuren 1.274,67 Saldo lopende Stookkosten 9.329,30 Lening 0,00 Voorschotten stookkosten (Lopend) 53.305,23 Uitgaven stookkosten (Lopend) 43.975,93 Overigen -53.231,77 Overigen 0,00 Nog te bestemmen exploitatieresultaat 0,00 Berekend exploitatieresultaat -228.455,14 286.857,80 286.857,80 blz. 1 - 3 Afdruk d.d. 16 september 2022

VvE Obrechtstraat 173-387 Boekjaar Boekjaar 2022 - Periode: 1 januari 2022 - 31 december 2022 Debet Credit Resultatenrekening per 1 december 2022 Kosten Opbrengsten Verzekering 17.067,36 VvE bijdragen 158.513,52 Algemeen 158.513,52 Stookkosten 0,00 Extra Sparen 0,00 Totaal dagelijks onderhoud 26.782,45 Klein onderhoud 2.385,45 Schoonmaken 3.317,19 Glasbewassing 2.115,77 Installaties 3.921,06 Lift 4.724,25 CV installatie 4.767,97 Riolering 1.097,71 Dakonderhoud 284,96 Tuinonderhoud 468,21 Ongediertebestrijding 3.699,88 Vuilwaterpomp 0,00 Groot onderhoud 270.733,49 Totaal nutsvoorzieningen 5.956,54 Elektra 5.932,48 Water 24,06 Gas (algemeen) 0,00 Overig 0,00 Telefoon lift 0,00 Warmte (algemeen) 0,00 Totaal verenigingskosten 18.181,70 Algemeen 996,88 Bestuurskosten 79,94 Administratie en beheer 15.304,88 Extra werkzaamheden beheer 0,00 Huismeester 1.800,00 Kamer van Koophandel 0,00 Contributies 0,00 Meerjarenonderhoudspragnose 0,00 Juridische kosten 0,00 Externe kascontrole 0,00 Bijdrage hoofdsplitsing 0,00 Voorziening uit reservefonds 0,00 Reservering groot onderhoud 48.069,72 Ontvangen rente (==> reserve) 177,40 Reservering groot onderhoud extra sparen 0,00 Reservering ontv. rente => reserve groot onderhoud 0,00 Rente en aflossing SVN Lening 0,00 Opbrengsten uit verhuur 0,00 Overige kosten 0,00 Stookkosten collectieve CV installatie 0,00 Doorbelasting stookkosten aan eigenaars 0,00 Exploitatieresultaat 0,00 Overige ontvangsten 0,00 Berekend exploitatieresultaat -228.455,14 blz. 2 - 3 Afdruk d.d. 16 september 2022

VvE Obrechtstraat 173-387 Boekjaar Boekjaar 2022 - Periode: 1 januari 2022 - 31 december 2022 158.336,12 158.336,1

## Is er een reservering/zijn er reserveringen?

Ja



# Huisonline - VvE-checklist

**Zo ja, vul hieronder de reserveringen incl. het bedrag in.**

Reservering groot onderhoud €48069,72

*Toelichting:*

*Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).*

*Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.*

*Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave, waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.*

**Is er een begroting voor het lopende boekjaar?**

Ja

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

Ja

**Is er een post 'klein onderhoud'?**

Ja

**Wordt er gereserveerd?**

Ja

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

Ja

*Toelichting:*

*Het lopende boekjaar is de -aangebroke- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.*

*Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen, en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepand) correctief onderhoud.*

*Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VvE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau complex stijgt.*

**Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?**

Nee

# Huisonline - VvE-checklist

Dit rapport is opgemaakt door:

Dit rapport is gedateerd op:

dd-MMM-yyyy

Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?

Dit plan is opgemaakt door:

Dit plan is gedateerd op:

dd-MMM-yyyy

Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?

Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?

Zo ja, wat houdt die aanschrijving in?

*Toelichting:*

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

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

## Huisonline - VvE-checklist

**Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:**

96

**De gehele gemeenschap omvat:**

10000

**Aantal stemmen voor dit appartement:**

9

**Te betalen maandelijks bijdrage**

	Bedrag
Totale maandelijks bijdrage €	242,70
Waarvan exploitatiekosten (servicekosten) €	188,28 woning plus berging
Reservering voor onderhoud €	
Stookkosten (voorschot) €	54,42 blokverwarming

**Zijn er éénmalig en/of incidentele verplichtingen? Zo ja, welke?**

**Bedrag voor éénmalige en/of incidentele verplichtingen**

€

**Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?**

ja

# Huisonline - VvE-checklist

## Ondertekening


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

## Plaats

## Datum

dd-MMM-yyyy

## Handtekening verkoper 1



## Handtekening verkoper 2

## Nadere informatie (bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):