

## 1. Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen perceel: Scheepersstraat 5A, Haarlem

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

### 2. De VvE

- a. Is er een actieve vereniging van eigenaars? ja
- b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE) VvE Scheepersstraat 5
- c. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister? ja
- d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 2
- e. Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen? nee

### 3. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een bestuurder? ja  
Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:  
Naam bestuurder: Corbesir  
Adres: Scheepersstraat 5A  
Telefoonnummer: 06-41119101
- b. Is de bestuurder lid van de VvE? ja

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder:  administrateur . Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.*

### 4. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja
- b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? nee  
Naam voorzitter:
- c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? nee  
Zo ja, bijvoegen.
- d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? nee  
Zo ja, om welke besluiten gaat het?: \_\_\_\_\_

### 5. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ja
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? nee
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? nee

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een 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.*

### 6. De jaarrekening

- a. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? nee
- b. Stemt de exploitatierekening globaal (ca.+ of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar? -
- c. Waarom stemt die niet overeen?  
 0 Uitgaven zijn hoger dan inkomsten  
 0 Inkomsten zijn hoger dan uitgaven
- d. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? nee
- e. Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum? €1250,-  
 Het vermogen is als volgt samengesteld: \_\_\_\_\_
- f. Is er een reservering/ zijn er reserveringen?  
 ja  
 Het betreft de volgende reserveringen:

(omschrijving)	(bedrag)
Schilderen Voorgevel kozijnen 5A	€750,- (inmiddels reeds voldaan)
Schilderen Gezamenlijke voordeur	€100,- (inmiddels reeds voldaan)
Schilderen hal 5	€250,- (inmiddels reeds voldaan)
Schilderen Voorgevel kozijnen 5B.	€500,-
Schilderen Houtwerk achtergevel 5B	€125,-
.....	.....

**Toelichting:**

- 6a: 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).
- 6d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.
- 6e: 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.

**7. De begroting**

- a. Is er een begroting voor het lopende boekjaar? ja
- b. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat? ja
- c. Is er een post 'klein onderhoud'? nee
- d. Wordt er gereserveerd? ja
- e. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? Nee

**Toelichting:**

- 7a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.
- 7c. 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, (ongepland) correctief onderhoud.
- 7e. 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 van het complex stijgt.

## 8. De onderhoudsplanning

- a. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? ja  
Dit rapport is opgemaakt door Keurloket  
en is gedateerd op 09-08-2018
- b. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? ja  
Dit plan is opgemaakt door: Corbesir  
en is gedateerd op: 01-01-2022
- c. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan? ja
- d. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? nee
- e. 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.

## 9. Enige specifieke gegevens

- a. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: 3/5  
De gehele gemeenschap omvat: 5/5
- b. Aantal stemmen voor dit appartement: 1
- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal €40.88  
waarvan:  
- exploitatiekosten (servicekosten) € 15,88  
- reservering voor onderhoud € 25,-  
- stookkosten (voorschot) nvt
- d. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen: nee  
zo ja, welke \_\_\_\_\_  
bedrag: €.....
- e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja
- f. Het aandeel van verkoper in de aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen bedraagt thans € 100,-

## 10. OVERIGE

- a. Hoe oud is het dak? Bouwjaar 2006
- b. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen cq. laten repareren? Nee  
Zo ja, welk deel en wanneer? .....
- c. Is er vloerisolatie? Nee  
Zo ja gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd .....
- d. Is er spouwmuurisolatie? Nee  
Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd  
.....  
Indien dit na isolatie betreft, met welk isolatiemateriaal is dit dan uitgevoerd  
.....

- e . Is er dakisolatie? Ja  
 Zo ja gedeeltelijk, welk dak is geïsoleerd  
 .....
- f . Zijn er problemen met de fundering? Nee  
 Zo ja, toelichting  
 .....
- g . Is er sprake van betonrot (chlorideschade)? Nee
- h . Is er sprake van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee  
 Zo ja, waar en zijn er maatregelen tegen  
 getroffen.....
- i . Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? Nee  
 Zo ja waar en zijn er maatregelen tegen  
 getroffen?.....
- j . Is de gevel ooit gereinigd? Nee  
 Zo ja met welke methode? Droog (grid/zand) / nat (chemicalien)  
 / anders, .....
- k . Zijn de gevels ooit geïmpregneerd? Nee  
 Zo ja wanneer en welke gevels  
 .....
- l . Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd? Nee  
 Zo ja wanneer en welke  
 gevels.....
- m . Is de riolering gemaakt van PVC of gresbuis? PVC
- n . Zijn er problemen met de riolering? Nee  
 Zo ja, welke:verstoppingen / verzakkingen / aansluiting vervangen / overig als .....
- o . Zijn er gebreken aan de riolering: breuken / stankoverlast / lekkages / terugkerende verstoppingen  
Nee
- p . Bouwjaar CV Ketel: 2005 Merk: Intergas
- q . Zijn er problemen met de cv ketel (geweest) Nee  
 Zo ja hoe vaak .....
- r . Is het onderhoud van de cv ketel elk jaar uitgevoerd  
2019
- s . Zijn er onderdelen vervangen van de cv ketel? Nee  
 Zo ja welke .....
- t . Is er kabelaansluiting? Ja
- u . Is er glasvezelaansluiting? Ja

## ONDERTEKENING

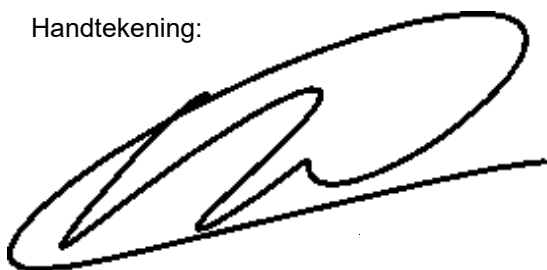
Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper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

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

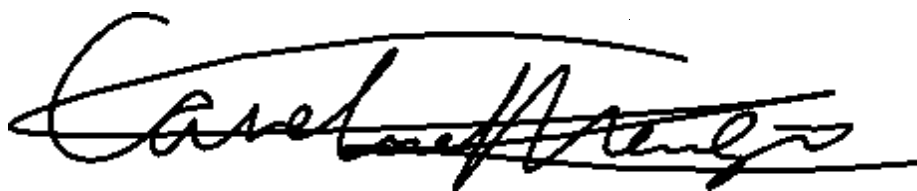
Plaats: Haarlem

Datum : 30/03/2022

Handtekening:

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Handtekening partner:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carole Hoffmeijer', with a long horizontal line extending from the end.

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---