

Rox Leaal B.V.

Postbus 2580
3000 CN ROTTERDAM

Datum: 20 augustus 2018
Kantoor: Maastricht
Behandeld door:
Onderwerp: Onderv. Salmstraat 6 t/m 32 / Woning Salmstraat 24 te Geleen

Geachte

Naar aanleiding van uw brief d.d. 10 augustus 2018 inzake de verkoop van de door u vermelde appartementsrecht(en) op Salmstraat 24 berichten wij u als volgt.

Voor de Onderv. Salmstraat 6 t/m 32 zijn door de vergadering de maandelijkse bijdragen voor de betreffende appartementsrechten als volgt vastgesteld:

Appartement	A-014	€ 101,86
Berging	A-020	€ 9,96

Het totale reservefonds bedraagt € 27.180,09.

Het aandeel in het reservefonds bedraagt € 2.588,58 per 25 oktober 2018

Bij het transport moeten de volgende bedragen worden verrekend:

Te betalen door de huidige eigenaar(s)

VvE bijdrage van de maand september 2018	€ 111,82
VvE bijdrage van de maand oktober 2018	€ 111,82
Achterstand m.b.t. periode 2017	€ 407,44
Achterstand m.b.t. periode 2018	€ 223,64
Totaal	€ 854,72

Te betalen door de nieuwe eigenaar(s) Koper(s)

Intredingkosten	€ 102,25
VvE bijdrage van de maand november 2018	€ 111,82
Totaal	€ 214,07

De bijdrage over de maand waarin het transport plaatsvindt kunt u zelf verrekenen tussen verkoper en koper.

Wij verzoeken u bovenstaand(e) bedrag(en) als volgt over te maken:

€ 966,54 op bankrekeningnummer : t.n.v. Onderv. Salmstraat 6 t/m 32

€ 102,25 op bankrekeningnummer : t.n.v. Verwey Vastgoed BV

De (originele) factuur aan koper/verkoper doen wij u hierbij toekomen

Wij verzoeken u ons kenbaar te maken per welke datum koper(s) het appartement zullen gaan bewonen c.q. of het appartement voor de verhuur is bestemd en daaraan gekoppeld het postadres van de koper(s).

Let op: Alle tot op heden aangegane (toekomstige) betalingsverplichtingen die voortvloeien uit een besluit van de Algemene Ledenvergadering zijn voor rekening van de verkopende eigenaar. Indien er tussen verkopende en kopende partij onderlinge afspraken gemaakt zijn om hiervan af te wijken, verzoeken wij u deze afspraken ten tijde van transport schriftelijk vast te leggen en (tezamen met een kopie akte van transport) te overleggen aan de Vereniging van Eigenaren, c.q. de betreffende gelden tussen de partijen te verrekenen via de notarisnota.

Voorafgaand aan het transport dienen zowel verkoper als koper nadrukkelijk geïnformeerd te worden dat de verantwoordelijkheid voor aanpassingen aan de standaard uitvoering van het appartement, van de gemeenschappelijke delen, welke door huidige, c.q. vroegere eigenaar aangebracht zijn met toestemming van de Vereniging van Eigenaars, bij transport van het appartementsrecht zal worden overgedragen aan de koper. De nieuwe eigenaar dient expliciet akkoord te gaan met de voorwaarden die aan deze aanpassingen ten grondslag liggen. Dit dient tevens opgenomen te worden in de transportakte.

Met betrekking tot het bovenstaande verwijzen wij u, per vereniging afhankelijk, naar de desbetreffende splitsingsakte, c.q. het van toepassing zijnde modelreglement;

- reglement van splitsing van eigendom februari 1973, artikel 6;
- modelreglement bij splitsing in appartementsrechten november 1983, artikel 13;
- modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 1992 artikel 13 in combinatie met het wetboek Boek 5, titel 9 artikel 110;
- modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 2006, artikel 22.

Indien er sprake is van aanpassingen aan de standaard uitvoering van het appartement zonder toestemming van de vergadering, dient de nieuwe eigenaar op de hoogte te worden gesteld dat van hem/haar verlangd kan worden deze in originele staat te herstellen.

Graag ontvangen wij van u de nieuwe adresgegevens van de verkoper, waarvoor bij voorbaat dank.

Zonder uw tegenbericht gaan wij ervan uit dat het transport plaatsvindt op 25 oktober 2018. Indien de transportdatum wordt gewijzigd, verzoeken wij u dringend ons hierover te informeren, daar dit mogelijk inhoudt dat het overzicht gewijzigd dient te worden.

Met vriendelijke groet,
Verwey VvE Management

Bijlage(n)



Koper(s)
P/a Rnx L enal B V

Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

Factuur

Datum: 20 augustus 2018
Kantoor: Maastricht
Onderwerp: Aankoop Salmstraat 24 te Geleen

Factuurnummer:
BTW-nummer:

Hierbij brengen wij u in rekening in verband met de
aankoop van bovengenoemde appartementsrechten
Intredingskosten
BTW 21 %
Totaal

€	84,50
€	17,75
€	<u>102,25</u>

Veilingdatum 25 oktober 2018

Wij verzoeken u laatstgenoemd bedrag binnen één maand na dagtekening over te maken op
IBAN bankrekening ten name van **Verwey Vastgoed BV** te
Rotterdam onder vermelding van het factuurnummer.

Van:
Verzonden: vrijdag 24 augustus 2018 13:18
Aan:
Onderwerp: Dossier 17090242 MSC/ESC Ondervereniging Salmstraat 6 t/m 32,
Bijlagen: 17090242.pdf

Geachte

In bovengenoemde zaak staat de verkoop gepland van het appartementsrecht gelegen te 6161 EM Geleen aan de Salmstraat 24 +BER. Cliënte, de **Ondervereniging Salmstraat 6 t/m 32**, verzocht mij u te voorzien van haar opgave ter zake de achterstallige bijdragen welke verrekend dienen te worden bij transport. Ik verwijs u hiertoe graag naar bijgaande brief. Naast de achterstallige bijdragen bestaat cliëntes vordering voorts nog uit de volgende posten:

Buitengerechtigde incassokosten	€	90,75
Proceskosten	€	637,05
Rente tot heden	€	6,07
Kosten betekening	€	94,32
Executiekosten	€	764,42
Nasalaris	€	30,00
Totaal	€	<u>1.622,61</u>

Betaling ontvang ik graag middels bijschrijving op rekening ten name van stichting beheer derdengelden Advocaten Rosmalen onder vermelding van Graag verneem ik van u welk bedrag er bij het transport verrekend zal worden.
Met vriendelijke groet,

SWG Incasso Advocaten

Disclaimer: De informatie in deze e-mail (met bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan anderen is niet toegestaan. Indien u deze e-mail ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht dat te melden en deze e-mail te vernietigen. Op alle werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van SWG Advocaten van toepassing waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden en de kantooramenstelling van SWG vindt u op swgadvocaten.nl.