

Generaal Foulkesweg 12-1
te Wageningen



Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

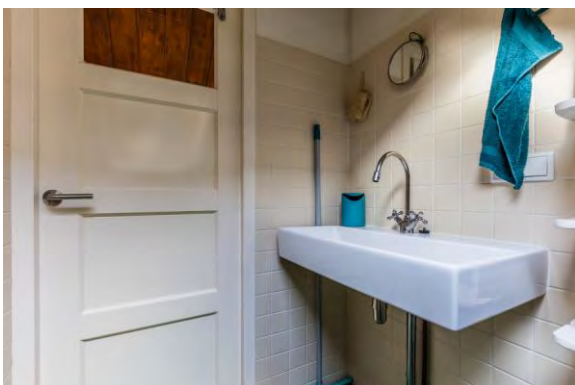
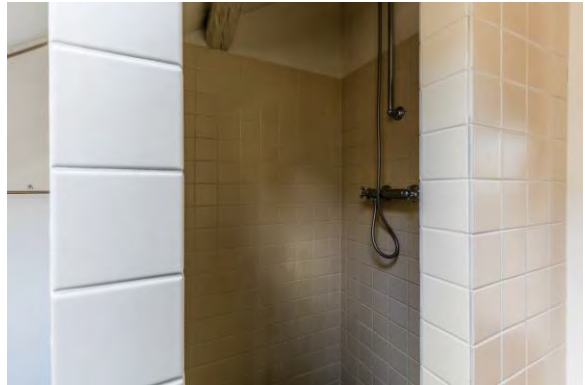
MobachMakelaardij



MobachMakelaardij



MobachMakelaardij





Generaal Foulkesweg 12-1 te Wageningen

Dit karakteristieke pand stamt uit 1910 en is in 2006 geheel gerenoveerd en in 2012 gesplitst in drie appartementen. Het appartement ligt midden in het gezellige centrum van Wageningen. Vanuit de voordeur loopt u zo de winkelstraat en aangrenzende markt op. Maar ook het schitterende natuurgebied de uiterwaarden ligt op slechts een paar minuten lopen. Door de centrale ligging bevinden veel faciliteiten zich op loopafstand: supermarkt, scholen, theater Junushoff en andere culturele bezienswaardigheden zoals onder andere het beroemde "Hotel De Wereld", het Spijk met de oude stadsmuur en de haven van Wageningen.

Dit tweekamerappartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping.

Entree in een centrale gang.

De trap naar de eerste verdieping komt uit op een overloop met toegang tot het appartement.

Indeling:

Entree in hal met garderobe en toegang tot:

- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door de ramen aan de voorzijde van de woning en een mooie houten vloer;
- Open keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap en koelkast;
- Toilet met fontein en mechanische ventilatie.

Vanuit de woonkamer leidt een trap naar de tweede verdieping:

- Ruime slaapkamer met vier dakramen, een inbouwkast, meterkast en een sfeervolle houten vloer. De slaapkamer biedt toegang tot:
- En suite badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, brede wastafel met kastje, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie. Tevens is de badkamer voorzien van een dakraam.

Onder het naastgelegen appartementencomplex bevindt zich een inpandige berging, voorzien van elektra. De berging wordt gedeeld met twee andere appartementen. Naast de berging kunnen in een algemene ruimte fietsen worden geplaatst.

Servicekosten: € 175,- per maand

Kadastrale gegevens: Gemeente Wageningen, sectie E nummer 5849 A2

Algemene informatie:

Woonoppervlak: 51 m²
Inhoud: 201 m³
Postcode: 6703 BR
Bouwjaar: 1910 (in 2012 is het appartement ontstaan)
Verwarming/warm water: CV combiketel (Remeha, 2018)

Vereniging van eigenaren (VvE):

In deze brochure vindt u te uwer informatie enige stukken van de VvE.

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaarsdeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Aankoopbegeleiding:

Mobach Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

Roerende zaken:

Zie lijst van zaken.

Plattegronden:

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Toelichting Meetinstructie

Het woonoppervlak van de woning is berekend met de Meetinstructie die is gebaseerd op de branche brede meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopakte:

Bij verkoop wordt hetgeen overeengekomen is, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd.

Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Als aanvullende clausules worden nog in de koopakte opgenomen:

* Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerend zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet

belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

*** Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*** Verontreinigingclausule**

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

*** Onderzoek Vereniging van Eigenaren:**

Koper heeft een onderzoeksplicht en zal mede daarom contact opnemen met de vastgoedbeheerder / Vereniging van Eigenaren voor de meest recente stand van zaken omtrent de hoogte van de servicekosten en de eventuele toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren. Deze besluiten kunnen mogelijk een verzwaaring van de financiële verplichtingen tot gevolg hebben.

*** Meetrapport:**

De woning is ingemeten door een externe partij. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'. De woonoppervlakte van het object genoemd in teksten, brochure en de koopovereenkomst zijn overgenomen uit het voornoemde meetrapport en steekproefsgewijs gecontroleerd door de verkopend makelaar. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van de koopovereenkomst accepteert de koper de opgegeven vierkante meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

*** Vestigen overbruggingskrediet:**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Algemeen voorbehoud:

Mobach makelaardij heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: info@mobach.nu

website: www.mobach.nu

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist deel 2



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist deel 2

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Generaal Foulkesweg 12-1 te Wageningen

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? niet bekend ja nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) niet bekend ja nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? niet bekend ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? niet bekend ja nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? niet bekend ja nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? niet bekend ja nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? niet bekend ja nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja nee
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? n.v.t. ja nee
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? niet bekend ja nee
Zo ja, toelichting: We hebben in 2023 bezwaar gemaakt, maar deze is niet toegekend
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? niet bekend ja nee
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? niet bekend ja nee
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? niet bekend ja nee
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? niet bekend ja nee
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? bewoning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ja nee
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? niet bekend ja nee
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? niet bekend ja nee
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? *2006 met voorzetwand*
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken: niet bekend

Overige daken: 2006

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? niet bekend ja nee

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? niet bekend ja nee

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? niet bekend ja nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? *In 2006 is het gehele gebouw volledig verbouwd en opgeknapt*

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? *2006 met onbekend materiaal*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? niet bekend ja nee

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? niet bekend ja nee

Zo ja, toelichting: *Na de heftige regenval van vorig jaar is er vocht het plafond ingetrokken. We zijn nog aan het uitzoeken waar dit vandaan komt*

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? Hout

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2017

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? niet bekend ja nee

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? niet bekend ja nee

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? niet bekend ja nee

- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? niet bekend ja nee

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
 niet bekend ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar? *Het plafond in de woonkamer heeft vochtplekken, zie ook 3g*

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
 niet bekend ja nee

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
 niet bekend ja nee

- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
 niet bekend ja nee

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
 niet bekend ja nee

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In 2007 is de volledige zoldervloer vernieuwd

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 niet bekend ja nee

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?
 N.v.t. ja nee

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
 soms ja nee

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
 ja nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?
 Cv- installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? niet bekend ja nee

Merk van de installatie(s): *Remeha*

Type(nummer) van de installatie(s): *Tzerra*

Installatiedatum van de installatie(s): *2018*

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? *8-11-2023*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? niet bekend ja nee

Zo ja, door wie? *Heintzbergen, Wageningen*

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?
 niet bekend ja nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? niet bekend ja nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? niet bekend ja nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? niet bekend ja nee
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? niet bekend ja nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? niet bekend ja nee
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee
- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? *In 2012 is alles vernieuwd*
 niet bekend ja nee
- j. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- l. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? *onbekend*
Hoe oud is dit systeem ongeveer? *onbekend*

- m. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? niet bekend ja nee
- n. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? niet bekend ja nee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
 niet bekend ja nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? *2012*
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?
 niet bekend ja nee
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
 niet bekend ja nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2012
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2012
 Functioneert alle inbouwapparatuur? niet bekend ja nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?
 niet bekend ja nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1910 is het gebouw gebouwd en in 2012 is het appartement ontstaan
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? niet bekend ja nee
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
 niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? niet bekend ja nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
 niet bekend ja nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? niet bekend ja nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? niet bekend ja nee
- h. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?
 niet bekend ja nee
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, waar? Houtwerk zolder
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? **Bouwbedrijf van Swaaij**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?
 niet bekend ja nee
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

In 2006 is het hele gebouw opgeknapt door van Swaaij, en in 2012 is het gebouw in 3 appartementen gesplitst en verbouwd door A.J Koopmanschap

- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? niet bekend ja nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? D

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 306
Belastingjaar: 2023
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 270.000
Peiljaar: 2022
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 301,71
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 475,75
Belastingjaar: 2023
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + elektra € 415
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|-------|
| Gas | m3 | :1871 |
| Elektriciteit hoog | kWh | :2404 |
| Elektriciteit laag | kWh | :2382 |
| Elektriciteit totaal | kWh | :4786 |
| Water | m3 | :142 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ja nee
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? niet bekend ja nee

Zo ja, welke? Cv-installatie, dit wordt geregeld via de Vve de rode eekhoorn

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja nee

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal: 3 en/of 11

Ons appartement bevindt zich in het gebouw van vve de rode eekhoorn, het terrein inclusief de 2 andere gebouwen is eigendom van vve de rode beuk

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ja nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: *zie akte*

e. Aantal stemmen voor dit appartement: *zie akte*

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder? ja nee

Dit geldt voor vve de rode beuk

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

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja nee

Dit geldt voor vve de rode beuk

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ja nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ja nee

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ja 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.

b. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja nee

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds? ja nee

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee

c. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 175

De servicekosten worden mogelijk volgend jaar verhoogd vanwege de hoge energiekosten. Tot nu toe is besloten om de extra kosten aan te vullen vanuit de VvE De Rode Eekhoorn (3 appartementen).

d. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja nee

e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja nee

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien 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.

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

In 2018 is de cv-ketel vervangen op kosten van VvE De Rode Eekhoorn. Tijdens de laatste controle (2023) bleek dat de cv-ketels van de andere twee appartementen binnen een paar jaar aan vervanging toe zijn. Er is afgesproken om dit ook via de VvE te bekostigen of via een eenmalige bijdrage van alle drie de appartementen.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Voor gezien en akkoord koper(s):

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Mobach makelaardij

Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen

Telefoonnummer: 0317-418888

E-mailadres: info@mobach.nu

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Generaal Foulkesweg 12-1 te Wageningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- inbouwkasten slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boekenkast woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zwarte metalen legplanken gang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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, 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"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- legkast	<input checked="" 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper:

Naam:
Plaats:
Datum:

Medeverkoper:

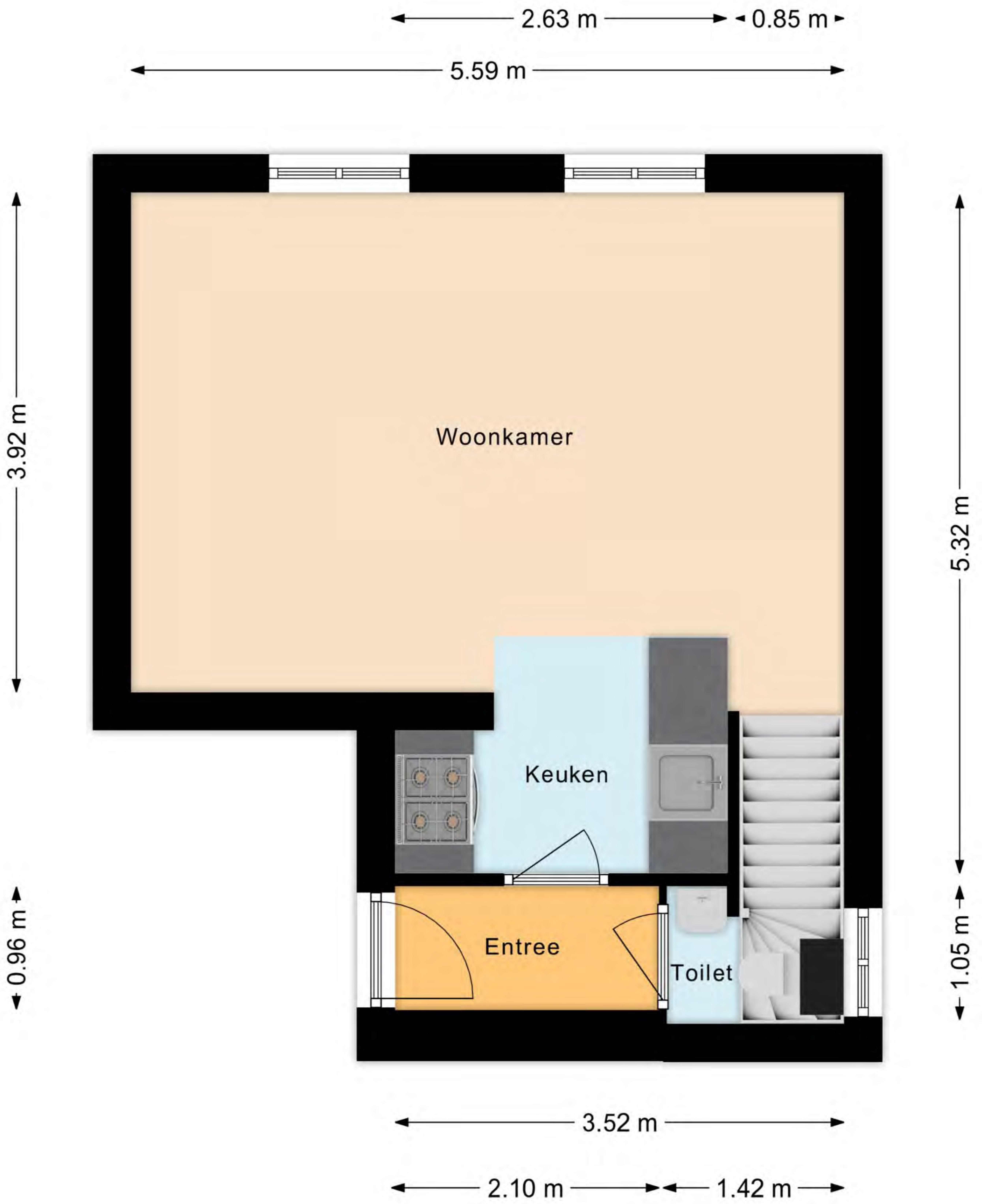
Naam:
Plaats:
Datum:

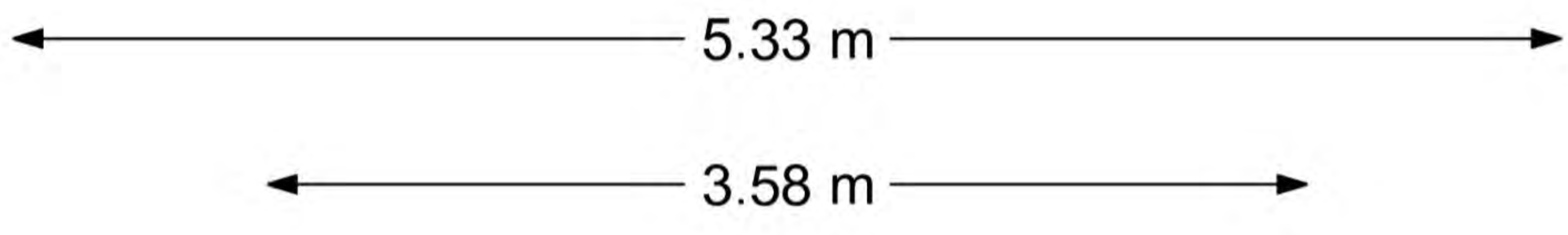
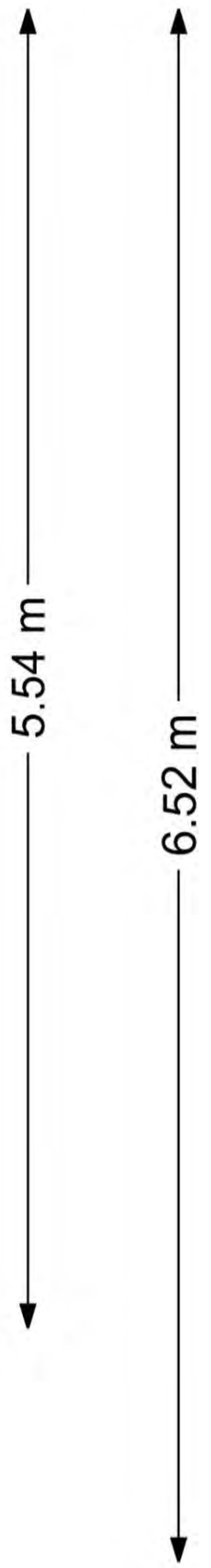
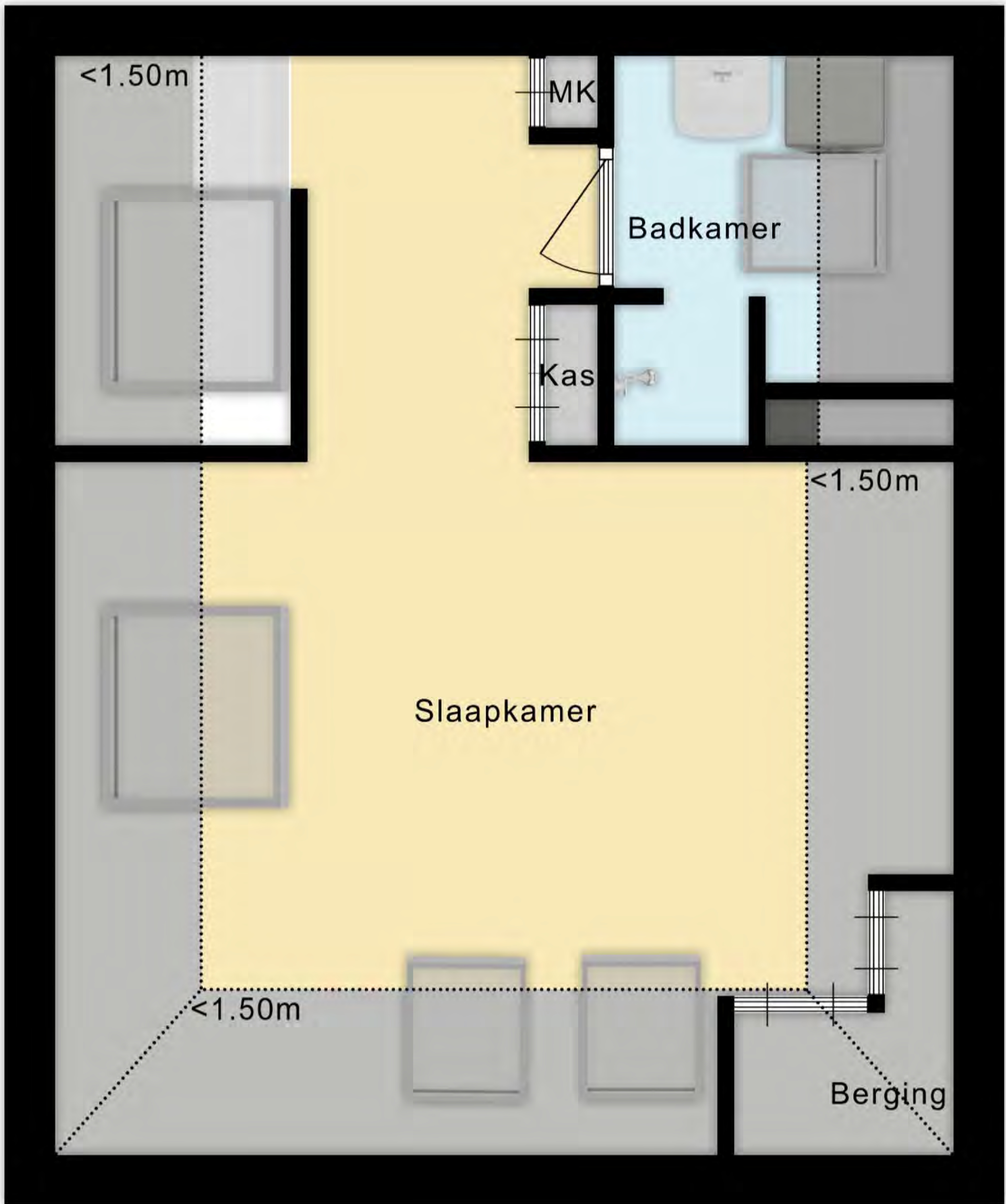
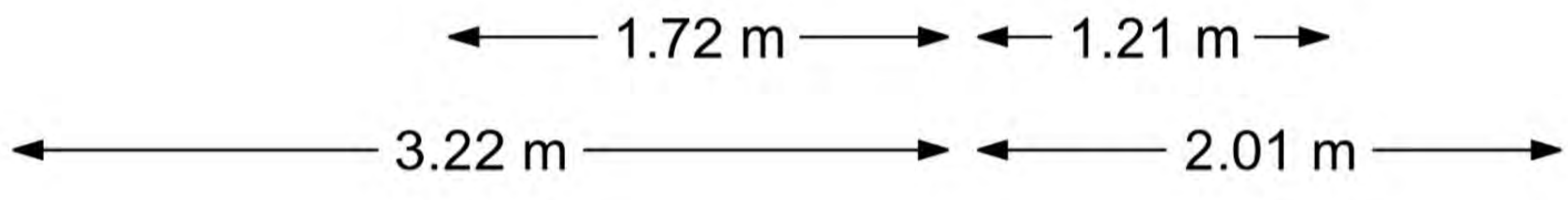
Koper:

Naam:
Plaats:
Datum:

Medekoper:

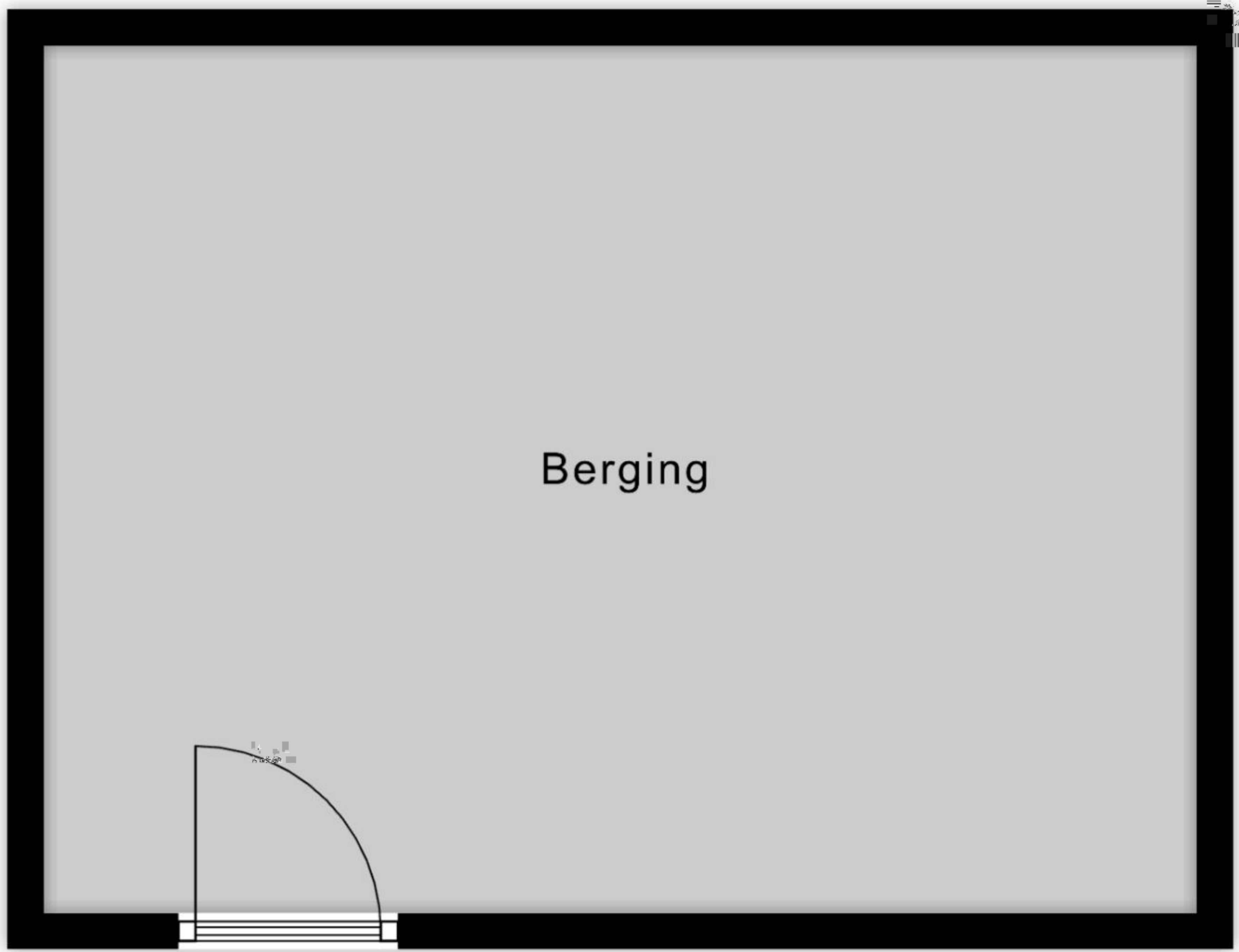
Naam:
Plaats:
Datum:





4.73 m

3.56 m





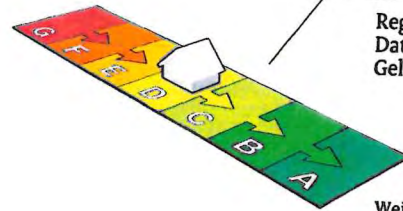
Rijksoverheid

Energie label woning

Generaal Foulkesweg 12 I
6703BR Wageningen

BAG-ID: 0289010000020564

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer	914019788
Datum van registratie	11-11-2019
Geldig tot	11-11-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen dak
Bouwperiode	vóór 1946
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Eric Grand
Examennummer	3219
KvK nummer	33258465

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€130	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)

Notulen

VvE Residence De Rode Beuk, gevestigd te Wageningen

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 17 mei 2023, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 38; aantal stemmen vertegenwoordigd: 38 (100 procent)

Volmacht afgegeven

1. Opening

De voorzitter, _____, opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Verder zijn namens het bestuur aanwezig _____ . Namens Pronto VVE-Beheer is de _____ aanwezig. Hij zal zorgdragen voor de notulering.

Er zijn 38 van de in totaal 38 stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd. Alle besluiten kunnen op rechtsgeldige wijze worden genomen.

2. Notulen 8 november 2022

De voorzitter stelt de notulen d.d. 8 november 2022 per pagina zowel inhoudelijk als tekstueel aan de orde.

Met betrekking tot punt 4. Wijziging begrotingssystematiek laat _____ weten dat zij in tegenstelling tot wat genotuleerd is, niet meteen vóór de voorstellen is. Zij is van mening dat eerst een hoop onderzocht moet worden en de consequenties zullen op een rijtje gezet moeten worden alvorens zij hier een besluit over kan nemen.

_____ merkt op dat bij punt 6. MJOP Ad 1c) is besproken dat de dakkapellen alleen schoongemaakt zouden worden, maar inmiddels is de opdracht voor het schilderen al verstrekt, zonder dat dit aan de vergadering is voorgelegd. De voorzitter licht toe dat het uitgangspunt inderdaad was om alleen schoon te maken, maar gebleken is dat een schilderbeurt dringend nodig was. Middels de nieuwsbrief van april is dit aan de leden medegedeeld, met het verzoek te reageren wanneer je het hier niet mee eens bent. Daar zijn geen reacties op ontvangen. De voorzitter licht toe dat met de schilder is afgesproken dat er kritisch naar de zuidgevel gekeken zal worden. Het proces zal van te voren goed afgesproken worden.

Daar er verder geen op- en/of aanmerkingen zijn worden de notulen van 8 november 2022 met in achtneming van bovenstaande goedgekeurd en vastgesteld, met dankzegging aan _____ voor de notulering.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Met de uitnodiging van de vergadering is een mededeling omtrent de begroting 2024 als bijlage meegestuurd. Op dit moment is het nog niet mogelijk om een begroting 2024 op te stellen. Dit zal naar verwachting pas in de tweede helft van dit jaar mogelijk zijn. Voor de behandeling daarvan wordt op 15 november 2023 een extra vergadering belegd.

De reden van uitstel is een forse financiële tegenvaller. Met betrekking tot het vervangen van de besturingen van de liften is het onafhankelijke adviesbureau DLR Eurlicon ingeschakeld voor advies. Nu is gebleken dat niet alleen de besturing, maar de gehele aandrijving vervangen dient te worden. Deze kunnen namelijk niet los van elkaar worden vervangen. Mogelijk is het geheel vernieuwen van de liften dan wel een betere optie. Het bestuur zal verder onderzoek moeten doen alvorens zij een goed advies kunnen uitbrengen naar de vergadering.

_____ vraagt of de liften niet langer mee horen te gaan. _____ antwoordt dat er bij de bouw oude liften in zijn gezet. De toenmalige beheerder heeft destijds aangegeven dat er rekening mee gehouden moest worden dat de liften al na twintig jaar vervangen zouden moeten worden. Op het moment van plaatsen was de firma van de liften al failliet, daarom zijn de onderdelen nu ook zo duur, want die kunnen niet meer worden geleverd.

vraagt of het mogelijk is om slechts één lift te vervangen, zodat er een hoop reserveonderdelen beschikbaar zijn voor de andere lift. Die zouden dan tegen een vergoeding overgenomen kunnen worden. Het bestuur is deze optie reeds aan het onderzoeken.

Gevraagd wordt wat de adviseur van DLR Eurlicon kost. antwoordt dat het aanvullende advies binnen de bestaande opdracht valt. Enkel een extra inspectie zal in rekening worden gebracht.

Het bestuur zal een aantal opties en de daarbij behorende financiële gevolgen uitwerken en voorleggen aan de vergadering.

Verder heeft het bestuur nog de volgende mededelingen:

- Op 6 juni worden de liften 's ochtends gekeurd door TUV. Het zal even niet mogelijk zijn gebruik te maken van de liften.
- Op 25 juni komt de St. Janstocht langs. De parkeerplaats zal hiervoor leeg moeten zijn.

4. Jaarverslag 2022/23

Het bestuursverslag over de periode 17-5-2022 tot 17-5-2023 is als bijlage met de uitnodiging meegestuurd.

laat weten ontzettend blij te zijn met de nieuwsbrief. Ze zijn goed en informatief. De vergadering sluit zich hierbij aan. wordt bedankt voor zijn inspanningen.

Terugkomend op punt 3 vraagt opheldering over de tabel met de kosten onderhoud van de gebouwen. De voorzitter geeft een toelichting op de verschillende posten en legt uit dat dit slechts een opsomming is van de maximale kosten die mogelijk verwacht kunnen worden. Het wil niet zeggen dat deze kosten ook daadwerkelijk gemaakt gaan worden; het is het rampscenario. Het bestuur zal zeer kritisch bekijken wat echt nodig is en dat zal eerst worden voorgelegd aan de vergadering.

5. Financiën

a) Jaarrekening 2022

De voorzitter geeft een korte toelichting op de jaarrekening 2022. Er wordt opgemerkt dat de kosten voor elektra erg hoog zijn. Deze kosten hebben betrekking op de verlichting en de liften en dat kost nu eenmaal zoveel. antwoordt dat in het verleden alle lampen zijn vervangen door led, waarmee € 600,00 op jaarbasis wordt bespaard.

vraagt waarom het groot onderhoud op een tussenrekening wordt geboekt. antwoordt dat de kosten groot onderhoud pas na het goedkeuren van de jaarrekening ten laste van het reservefonds worden geboekt.

b) Verslag kascommissie

De kascommissie bestond dit jaar uit . Namens de kascommissie voert het woord. Zij laat weten dat zij de stukken hebben gecontroleerd en dat enkele vragen naar tevredenheid zijn beantwoord. Wel hebben zij een opmerking gemaakt over de kosten van het waterverbruik. Op dit moment komen die enkel voor rekening van P&P, terwijl ze betrekking hebben op het terrein. zegt toe de kosten vanaf 2023 op de verdeelsleutel terrein te boeken.

De kascommissie adviseert de vergadering om de jaarrekening 2022 goed te keuren. De voorzitter bedankt de kascommissie voor hun werkzaamheden.

c) Vaststellen jaarrekening 2022

Het bestuur stelt voor om de jaarstukken vast te stellen en goed te keuren en om de exploitatieresultaten ten laste dan wel ten gunste van de betreffende reservefondsen te brengen. De vergadering gaat hiermee akkoord.

6. Decharge bestuur

De vergadering dechargeert het bestuur voor het gevoerde algemene en financiële beleid over 2022.

7. Benoeming kascommissie 2023

treedt af als lid van de kascommissie. stelt zich nogmaals beschikbaar. Ook mevrouw Visser stelt zich beschikbaar. Zij worden door de vergadering benoemd tot lid van de kascommissie 2023.

8. Werkgroep verduurzaming

In de vorige vergadering is ingestemd met het instellen van een werkgroep verduurzaming. Deze bestaat uit . Zij gaan onderzoeken waar

mogelijk verduurzaamd kan worden voor zowel de gebouwen als het terrein.

In de eerste fase heeft de commissie geïnventariseerd wat de mogelijkheden zijn. Er zullen nu een aantal opties aan de vergadering worden voorgelegd, waarbij de vraag is of ze verder onderzocht moeten worden met behulp van een specialist/adviseur. Bij besluiten m.b.t. de gemeenschappelijke zaken van de verschillende gebouwen bedraagt het totaal aantal uit te brengen stemmen 38. Bij besluiten omtrent het terrein hebben appartementsrechten A11 en A12 net zoveel stemmen als de overige appartementen en bedraagt het totaal aantal stemmen 44.

1) Als eerst wordt gevraagd of de leden zich herkennen in het resultaat van de enquête. De vergadering laat weten zich inderdaad te herkennen in het resultaat.

2) Daar uit de enquête is gebleken dat geen enkel lid interesse heeft in een toekomstig collectief verwarmingssysteem wordt besloten om hier geen nader onderzoek naar te doen.

3.1) Aan de vergadering wordt voorgelegd of een adviseur ingeschakeld mag worden om de mogelijkheden tot het plaatsen van zonnepanelen te onderzoeken. De kosten van dit traject bedragen € 995,-. Met 30 stemmen voor en 8 stemmen tegen wordt dit voorstel aangenomen. Met 38 stemmen is de gehele vergadering van mening dat de optie om panelen te plaatsen voor individueel verbruik verder onderzocht moet worden en slechts 9 van de 38 stemmen is van mening dat tevens de optie voor collectief verbruik onderzocht moet worden.

licht toe dat Centraal Beheer twee voorwaarden verbindt aan het plaatsen van zonnepanelen:

- Wanneer in totaal meer dan 50 panelen op de daken van de VVE worden geplaatst zal iedere vijf jaar een SCOPE-12 keuring uitgevoerd moeten worden.
- Bij een totale investering van meer dan € 100.000,- wordt de herbouwwaarde verhoogd, met als resultaat een verhoging van de premie.

3.2) Aan de vergadering wordt voorgelegd of een adviseur ingeschakeld mag worden om de mogelijkheden tot het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's op het terrein te onderzoeken. De kosten voor dit traject bedragen € 2.280,- (na aftrek van subsidie: € 780,-). Met 20 stemmen voor en 24 stemmen tegen wordt het voorstel niet aangenomen.

4) Als volgende zou voorgelegd worden om een onderzoek te laten instellen door een erkend installateur m.b.t. het vernieuwen van de rookgasafvoeren. deelt mede dat wanneer ieder een eigen rookgasafvoer heeft dit mogelijk privé is en zegt toe dit verder uit te zoeken.

N.B.: Volgens artikel 9.1.b van het Modelreglement 1992 zijn de rookgasafvoeren inderdaad privé:

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend: De technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcransen in de privé gedeelten), (...) alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

Let wel: vanaf 1 april 2023 is de 'gasketelwet' van kracht en mag alleen een erkend installateur werkzaamheden aan een gasverbrandingstoestel (cv-ketel) uitvoeren. Dit geldt nadrukkelijk ook voor de appartementen. Eventuele schade veroorzaakt door een niet erkend installateur dient op de betreffende eigenaar te worden verhaald.

Met betrekking tot het plaatsen van warmtepompen en de bijbehorende buitenunits wordt voorgesteld om goed vast te laten leggen waar aan moet worden voldaan, zodat niet iedereen zomaar iets kan plaatsen, met alle gevolgen van dien. laat weten dat het zonder toestemming van de vergadering nu ook al niet is toegestaan om wijzigingen aan te brengen in de gemeenschappelijke delen. beaamt dit en zegt toe de betreffende passage te vinden in de statuten.

N.B.: Dit is opgenomen in artikel 9.2 van het Modelreglement 1992:

Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Een ieder die een warmtepomp wil plaatsen zal dus toestemming aan de vergadering moeten vragen. Het is aan te raden om bepaalde voorwaarden m.b.t. tot eventuele schades, geluidsoverlast etc. aan de toestemming te verbinden.

Jaarrekening

VvE Residence De Rode Beuk, gevestigd te Wageningen

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2024 balans	2023 balans
1. Debiteuren	-262,22	-982,68
1. Overlopende posten	-1.500,66	0,00
3. Tussenrekeningen	-31.741,39	0,00
2. Liquide middelen	193.319,86	195.706,55
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	159.815,59	194.723,87

Jaarrekening

VvE Residence De Rode Beuk, gevestigd te Wageningen

Balans

Passiva / Schulden / Credit	2024 balans	2023 balans
Reservefondsen Algemeen	3.735,24	3.735,24
3. Onderhoudsreserve	1.690,46	1.690,46
4. Algemene reserve	2.044,78	2.044,78
Reservefondsen Purpurea & Pendula	81.595,63	80.095,63
6. Onderhoudsreserve	107.862,40	106.362,40
7. Algemene reserve	-1.721,35	-1.721,35
8. Tussenrekening groot onderhoud	-24.545,42	-24.545,42
Reservefondsen Dawyck	47.570,01	46.570,01
10. Onderhoudsreserve	52.508,85	51.508,85
11. Algemene reserve	1.124,65	1.124,65
12. Tussenrekening groot onderhoud	-6.063,49	-6.063,49
Reservefondsen Terrein	26.293,35	26.043,35
14. Onderhoudsreserve	14.978,25	14.728,25
15. Algemene reserve	11.315,10	11.315,10
17. Tussenrekening herstelkosten P&P	-11.577,15	-11.577,15
18. Crediteuren	17.460,40	18.115,40
Berekend exploitatie resultaat	-5.261,89	31.741,39
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	159.815,59	194.723,87

Jaarrekening

VvE Residence De Rode Beuk, gevestigd te Wageningen

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
Algemene kosten (A1 t/m A11)	4.912,41	6.655,00	6.694,17
20. Opstalverzekering	2.499,42	1.700,00	2.392,14
21. Aansprakelijkheidsverzekering	0,00	300,00	0,00
22. Rechtsbijstandsverzekering	596,00	540,00	563,00
23. Bestuurdersaansprakelijkheidsverz.	0,00	235,00	0,00
24. Ongevallenverzekering	0,00	40,00	0,00
25. Milieuschadeverzekering	113,36	105,00	108,34
26. Beheerkosten	1.672,78	2.985,00	3.186,26
27. Verenigingskosten	30,85	500,00	444,43
28. Diversen	0,00	250,00	0,00
Kosten Purpurea en Pendula (A1 t/m A6)	3.127,75	13.925,00	15.455,60
30. Elektra en water alg. ruimten	230,20	1.800,00	4.385,95
31. Lift	1.397,55	2.000,00	4.217,77
32. Klein onderhoud	0,00	590,00	589,91
33. Schoonmaakkosten	0,00	535,00	496,93
34. Reservering groot onderhoud	1.500,00	9.000,00	5.765,04
Kosten Dawyck (A7 t/m A11)	2.616,75	10.790,00	6.078,65
36. Elektra en water alg. ruimten	219,20	1.800,00	2.052,56
37. Lift	1.397,55	2.000,00	512,19
38. Klein onderhoud	0,00	690,00	0,00
39. Schoonmaakkosten	0,00	300,00	278,94
40. Reservering groot onderhoud	1.000,00	6.000,00	3.234,96
Terreinkosten (A1 t/m A11 - 1/11e deel)	250,00	2.500,00	999,96
42. Onderhoud terrein	0,00	500,00	0,00

Jaarrekening

VvE Residence De Rode Beuk, gevestigd te Wageningen

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
43. Stelpost keermuur	0,00	500,00	0,00
44. Reservering groot onderhoud	250,00	1.500,00	999,96
Overige grootboekrekeningen	0,00	0,00	900,00
Berekend exploitatieresultaat	-5.261,89	0,00	31.741,39
TOTAAL Kosten / Debet	5.645,02	33.870,00	61.869,77
Opbrengsten / Credit	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
46. Ledenbijdrage	5.645,02	33.870,00	61.869,77
TOTAAL Opbrengsten / Credit	5.645,02	33.870,00	61.869,77

Begroting 2024

VvE Residence De Rode Beuk



Begroting

VvE Residence De Rode Beuk, gevestigd te Wageningen

Kosten / Debet	2023 begroting	2024 voorstel	Verschil
Algemene kosten (A1 t/m A11)	6.655,00	6.655,00	0,00
20. Opstalverzekering	1.700,00	1.700,00	0,00
21. Aansprakelijkheidsverzekering	300,00	300,00	0,00
22. Rechtsbijstandsverzekering	540,00	540,00	0,00
23. Bestuurdersaansprakelijkheidsverz.	235,00	235,00	0,00
24. Ongevallenverzekering	40,00	40,00	0,00
25. Milieuschadeverzekering	105,00	105,00	0,00
26. Beheerkosten	2.985,00	2.985,00	0,00
27. Verenigingskosten	500,00	500,00	0,00
28. Diversen	250,00	250,00	0,00
Kosten Purpurea en Pendula (A1 t/m A6)	10.690,00	13.925,00	-3.235,00
30. Elektra en water alg. ruimten	1.800,00	1.800,00	0,00
31. Lift	2.000,00	2.000,00	0,00
32. Klein onderhoud	590,00	590,00	0,00
33. Schoonmaakkosten	535,00	535,00	0,00
34. Reservering groot onderhoud	5.765,00	9.000,00	-3.235,00
Kosten Dawyck (A7 t/m A11)	8.025,00	10.790,00	-2.765,00
36. Elektra en water alg. ruimten	1.800,00	1.800,00	0,00
37. Lift	2.000,00	2.000,00	0,00
38. Klein onderhoud	690,00	690,00	0,00
39. Schoonmaakkosten	300,00	300,00	0,00
40. Reservering groot onderhoud	3.235,00	6.000,00	-2.765,00
Terreinkosten (A1 t/m A11 - 1/11e deel)	4.000,00	2.500,00	1.500,00
42. Onderhoud terrein	2.000,00	500,00	1.500,00
43. Stelpost keermuur	1.000,00	500,00	500,00
44. Reservering groot onderhoud	1.000,00	1.500,00	-500,00
TOTAAL Kosten / Debet	29.370,00	33.870,00	-4.500,00
Opbrengsten / Credit	2023 begroting	2024 voorstel	Verschil
46. Ledenbijdrage	29.370,00	33.870,00	-4.500,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	29.370,00	33.870,00	-4.500,00

Begroting

VvE Residence De Rode Beuk, gevestigd te Wageningen

Specificatie: VvE bijdrage volgens voorstel (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk	ALGEMEEN	DAWYCK PURPUREA	TERREIN	VvE bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2023	Vershil	
		-deel								
A-01	Generaal Foulkesweg 12-B	133	772,35	0,00	2.523,20	227,27	3.522,84	293,57	256,08	37,49
A-02	Generaal Foulkesweg 12-C	133	772,35	0,00	2.523,20	227,27	3.522,84	293,57	256,08	37,49
A-03	Generaal Foulkesweg 12-D	127	737,51	0,00	2.409,37	227,27	3.374,16	281,18	245,90	35,28
A-04	Generaal Foulkesweg 12-E	127	737,51	0,00	2.409,37	227,27	3.374,16	281,18	245,90	35,28
A-05	Generaal Foulkesweg 12-F	107	621,37	0,00	2.029,94	227,27	2.878,56	239,88	211,94	27,94
A-06	Generaal Foulkesweg 12-G	107	621,37	0,00	2.029,94	227,27	2.878,56	239,88	211,94	27,94
A-07	Generaal Foulkesweg 12-H	134	778,16	3.509,37	0,00	227,27	4.514,88	376,24	312,66	63,58
A-08	Generaal Foulkesweg 12-J	128	743,32	3.352,23	0,00	227,27	4.322,76	360,23	300,01	60,22
A-09	Generaal Foulkesweg 12-K	116	673,63	3.037,96	0,00	227,27	3.938,88	328,24	274,73	53,51
A-10	Generaal Foulkesweg berging 12A	17	98,72	445,22	0,00	227,27	771,24	64,27	66,12	-1,85
A-11	Generaal Foulkesweg berging 12	17	98,72	445,22	0,00	227,27	771,24	64,27	66,12	-1,85

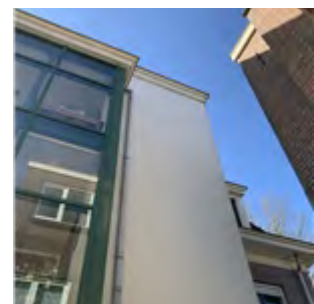
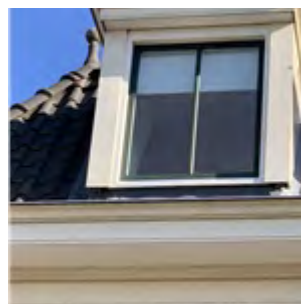


Meerjarenonderhoudsplan

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b

Wageningen





Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 2022**
- **5 jaren begroting**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 10 jaren**
- **Kapitalisatie - 25 jaren**
- **Kapitalisatie - 40 jaren**



INLEIDING

Voor iedere organisatie die gebouwen beheert is planmatig onderhoud een belangrijk aspect van het beheer. Ook woningeigenaren krijgen na verloop van tijd zowel binnen als buiten de woning te maken met onderhoud en vervanging van onderdelen van de woning. Bij een VvE is het onderhoud aan het gebouw de verantwoordelijkheid van de gezamenlijke eigenaars.

Na verloop van tijd heeft ieder gebouw onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er een verval aan de bouwdelen duidelijk zichtbaar is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde bouwdelen is dan groot. Dit is de reden dat een VvE het gebouw planmatig moet onderhouden. Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus van bouwdelen in combinatie met frequente inspecties waarbij de inspecteur het ideale moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object (dus niet de esthetische kwaliteit). Het betreft een visuele inspectie van het gebouw. Het gebouw is beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

De MJOP voor uw VvE is bij VvE Belang in goede handen, de bouwkundige inspecteurs voldoen aan de hoogste eisen en zijn vrijwel dagelijks bezig om nog beter in hun vak te worden. VvE Belang is één van de weinige AWK gecertificeerde keuringsbureaus in Nederland.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Zoals eerder genoemd is het oordeel gebaseerd op visuele inspecties.

Soms zijn delen van een gebouw niet of gedeeltelijk controleerbaar, deze delen worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Kosten

De in dit rapport opgenomen kosten zijn indicatief. Zij zijn gebaseerd op een database met normkosten die periodiek aangepast wordt aan de actuele marktprijzen. De opgenomen normkosten zijn landelijke gemiddelden, niet gebaseerd op aanbiedingen en kunnen per regio verschillen. Om de exacte kosten vast te stellen adviseren wij u om meerdere offertes aan te vragen.

Wij passen standaard geen inflatiecorrectie toe, het blijkt dat dit niet te voorspellen is. Wij adviseren om de reservering voor het onderhoud ieder jaar te verhogen met de CPI. Na vijf jaar zal de MJOP weer geactualiseerd moeten worden en zullen ook de marktprijzen aangepast worden.



Wat staat er in uw MJOP?

Wat is een MJOP?

Met een **meerjarenonderhouds**planning krijgt u inzicht in de toekomstige onderhoudskosten voor uw VvE en kunt u met een vroegtijdige reservering al inspelen op dit onderhoud. U kunt met een goed MJOP de Algemene Leden Vergadering op een juiste manier informeren zodat de juiste beslissing genomen kan worden.

Welke afkortingen komt u in dit MJOP tegen:

M ¹	- strekkende meter
M ²	- vierkante meter
Cy	- cyclus
Stj	- startjaar
St	- stuks
Pst	- post
App	- appartement
Hvh	- hoeveelheid
Ehd	- eenheid

Welke termen komt u in dit MJOP tegen:

Peildatum is datum waarop de database voor de prijzen het laatst ververst is.

De **kapitalisatie** kunt u gebruiken om vroegtijdig de hoogte van de reserveringen te bepalen die nodig zijn om de toekomstige werkzaamheden te kunnen bekostigen. In de eerste kolom staan de geplande onkosten, in de tweede kolom het bedrag wat u jaarlijks zou moeten reserveren en in de derde kolom saldo na de onkosten en die reservering.

De wet schrijft voor om te reserveren ten minste op basis van de 10 jaars kapitalisatie, de inspecteurs van VvE belang adviseren om te reserveren op basis van de 25 jaars kapitalisatie zodat u in de toekomst de bijdrage niet al veel hoeft te verhogen. (Voorbeeld)

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	€ -18.155	€ 66.991	€ 489.494
2020	€ -30.467	€ 66.991	€ 526.019

In het rapport komt u onder andere bij de beglazing onderstaande tegen, wat betekent dit? (Voorbeeld)

Code/Element/Handeling	Localie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
04 Beglazing														
Blankglas dubbel														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		30,96 m2	2019	4		00	€ 164,75	€ 5.101	€ 5.101				€ 5.101	€ 10.202
									€ 5.101	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.101	€ 10.202

In dit

geval gaan wij er vanuit dat er eens in 4 jaar een bedrag nodig is om 3% van de beglazing te vervangen. Op deze wijze creëert u een potje om dit incidenteel onderhoud uit te voeren. Deze methode gebruiken wij ook voor andere elementen zoals de riolering, hang- en sluitwerk, water- en gasleidingen enz.

Wist u dat?

Mocht uw beheerder met het softwarepakket Twinq werken dan kunnen wij kosteloos een exportbestand aan de beheerder aanleveren.



20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyck
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen

Algemene Objectgegevens

Code

Code 20353V221 Dawyc

Object

Naam VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Aantal eenheden 3

Adres Generaal Foulkesweg 12b

Postcode 6703 BR

Plaats Wageningen

Telefoon 06 1267 7221

Inspecteur Ing. J.J. van de Sandt

Inspectiedatum 18-3-2022

Opdrachtgever

Klantcode 20353V221

Naam VvE Residence De Rode Beuk

Contactpersoon Mevr. E. Vaane

Adres Generaal Foulkesweg 12

Postcode 6703 BR

Plaats Wageningen

Telefoon 0317 35 8600

Mobiel 06 1267 7221

E-mailadres evelinewim@planet.nl

Technisch

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2005

Financieel

Saldo € 47.759,53

Prijspeil 1-7-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%



Elementenoverzicht

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyck
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk		1,00 pst	2
Latei	Raamkozijn	23,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Lift	50,00 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol		209,00 m2	2
Gevelafdekking beton		4,00 m1	2
Buitenplafond hout	Balkon	8,00 m2	2
Hemelwaterafvoer pvc		12,00 m1	2
Balkons			
Dakbalkon constructie		1,00 st	2
Afwerking bitumen + tegel	Balkon	1,00 pst	2
Hekwerk metaal		6,00 m1	2
Buitenkozijnen			
Slotensysteem		1,00 pst	2
Kozijn buiten hout		62,00 m2	2
Kozijn buiten	trappenhuis	39,00 m2	2
Buitendeur hout		1,00 st	2
Balkondeur hout		4,00 st	2
Bergingsdeur hout		1,00 st	2
Beglazing			
Beglazing diverse		99,00 m2	2
Daken			
Dakpan keramisch		125,00 m2	2
Vorsten keramisch		48,00 m1	2
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal	Dakvlak	1,00 pst	2
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal	trappenhuis	1,00 pst	2
Dakkapel houtconstructie klein		6,00 st	2
Gootbekleding bitumen		68,00 m1	2
Gootconstructie hout		68,00 m1	2
Boeiboord volkern		70,00 m2	2

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend		70,00 m2	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend		1,00 st	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend		4,00 st	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2		42,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend		21,00 m2	2
Buitenschilderwerk metaal		39,00 m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk		50,00 m2	2
Vloeren			
Vloerafwerking tapijt		10,00 m2	2
Vloerafwerking entreemat		2,50 m2	2
Plafonds			
Plafondafwerking hwc-plaat		18,00 m2	2
Binnenkozijnen			
Binnendeurkozijn hout		10,00 st	2
Binnendeur berging/ techniek/ meterkast		6,00 st	2
Binnendeur woningtoegang		3,00 st	2
Binnendeur hout algemeen		1,00 st	2
Binnentrappen			
Binnentraprenovatie		47,00 m1	2
Binnentraphek metaal		4,00 st	2
Inrichting			
Postkasten		4,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)		1,00 st	2
Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)		11,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (dubbelzijdig)		1,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		39,00 m2	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (enkelzijdig)		11,00 st	2
Binnenschilderwerk deur metaal liftdeur met omlijsting		4,00 st	2
Binnenschilderwerk trap leuning		20,00 m1	2

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Wandafwerking spuitwerk		8,00 m2	2
Binnenschilderwerk betonconstructie		17,45 m2	2
Binnenschilderwerk betonvloer		48,00 m2	2
Binnenschilderwerk metselwerk		6,00 m2	2
Klimaatinstallaties			
Ventilatiekanalen binnen	Berging	1,00 pst	9
Gas, water en sanitair			
Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Vuilafvoorziening			
Binnenriolering		1,00 pst	9
Elektrische-installaties			
Groepenkast		1,00 st	9
Elektra armaturen binnenlamp		6,00 st	2
Elektra armaturen buitenlamp		2,00 st	2
Deurbelinstallatie		1,00 st	2
Transportvoorziening			
Personenlift		1,00 st	9
Beveiligingsinstallaties			
Rookmelder		5,00 st	2
Brandveiligheid algemeen		1,00 pst	0
Terreinafwerkingen e.d.			
Diverse		1,00 pst	2
Diversen			
Materieel gevelwerkzaamheden		1,00 pst	0
Taxatie herbouwwaarde		1,00 pst	
Herinspectie MJOP		1,00 pst	0



Bevindingen

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022

Installaties

46 Beveiligingsinstallaties

Brandveiligheid algemeen

Ontbrekende brandwerende doorvoeren

1 Op korte termijn

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Aanbrengen		1,00 pst	€ 1.506

Door de brandwerende scheidingconstructies tussen de bovenliggende woningen gaan een aantal doorvoeren, zoals kabel- en leidingdoorvoeren. Deze kabeldoorvoer en stalen doorvoersysteem moeten worden behandeld met een brandwerend coating. Kunststof doorvoeren moeten voorzien worden van een brandmanchet. Een brandmanchet is voorzien van een materiaal dat bij verhitting opschuimt en het gat opvult. Het advies is bovengenoemde aanpassing te laten uitvoeren door een gecertificeerde applicateur, gespecialiseerd in het brandwerend afdichten van brandscheidingsconstructies.



Totaal object

€ 1.506



Jaarplan 2022

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
01 Gevels			
Gevelafwerking stucwerk Lift	Herstel stucwerk (10%)	5,00 m2	€ 342
Gevelafwerking voegwerk platvol	Vervangen voegwerk platvol (10%)	20,90 m2	€ 1.282
09 Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2	Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend	42,00 m2	€ 549
46 Beveiligingsinstallaties			
■ Brandveiligheid algemeen	Aanbrengen Ontbrekende brandwerende doorvoeren	1,00 pst	€ 1.506
Totaal object			€ 3.679



Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
01 Gevels														
Gevelconstructie metselwerk														
Inspectie spouwankers		1,00	pst	2045	40	00	€ 2.601,50	€ 2.602						€ 0
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		209,00	m2	2029	12	00	€ 18,61	€ 3.889						€ 0
Reinigen metselwerk		209,00	m2	2029	12	00	€ 9,58	€ 2.002						€ 0
Gevelafdekking beton														
Vervangen kitvoeg		2,00	m1	2029	12	00	€ 36,49	€ 73						€ 0
Latei	Raamkozijn													
Vervangen kitvoeg		11,50	m1	2029	12	00	€ 13,85	€ 159						€ 0
Gevelafwerking voegwerk platvol														
Vervangen voegwerk platvol		209,00	m2	2065	60	00	€ 61,32	€ 12.816						€ 0
Vervangen voegwerk platvol (10%)		20,90	m2	2022	12	00	€ 61,32	€ 1.282	€ 1.282					€ 1.282
Gevelafwerking stucwerk Lift														
Vervangen stucwerk		50,00	m2	2065	60	00	€ 68,33	€ 3.417						€ 0
Herstel stucwerk (10%)		5,00	m2	2022	12	00	€ 68,33	€ 342	€ 342					€ 342
Buitenplafond hout Balkon														
Vervangen buitenplafond hout		8,00	m2	2053	48	00	€ 209,91	€ 1.679						€ 0
Hemelwaterafvoer pvc														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		12,00	m1	2041	48	00	€ 51,79	€ 621						€ 0
Herstel hemelwaterafvoer pvc (25%)		3,00	m1	2065	24	00	€ 51,79	€ 155						€ 0
									€ 1.623	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.623
02 Balkons														
Dakbalkon constructie														
Vervangen kozijnwerk hout		4,00	m2	2071	60	00	€ 635,06	€ 2.540						€ 0
Vervangen loodslabben plat dak		2,00	m1	2057	48	00	€ 132,23	€ 264						€ 0



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyck
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen wangen		4,00	m2	2071	60	00	€ 158,78	€ 635						€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen		4,00	m2	2045	36	00	€ 84,01	€ 336						€ 0
Reinigen drainagetegels		4,00	m1	2027	18	00	€ 14,45	€ 58						€ 0
Vervangen drainagetegels		4,00	m1	2083	72	00	€ 66,49	€ 266						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		6,00	m1	2027	18	00	€ 35,27	€ 212						€ 0
Afwerking bitumen + tegel	Balkon													
Vervangen loodslabben plat dak		0,00	m1	2068	48	20	€ 132,23	€ 0						€ 0
Reinigen drainagetegels		4,00	m2	2027	18	00	€ 14,00	€ 56						€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen		4,00	m2	2045	36	00	€ 84,01	€ 336						€ 0
Vervangen drainagetegels		4,00	m2	2077	72	00	€ 66,49	€ 266						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		6,00	m1	2045	36	20	€ 35,27	€ 212						€ 0
Hekwerk metaal														
Vervangen hekwerk metaal		6,00	m1	2065	60	00	€ 305,68	€ 1.834						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
03 Buitenkozijnen														
Kozijn buiten hout														
Vervangen kozijn hout inclusief beglazing		62,00	m2	2065	60	00	€ 696,29	€ 43.170						€ 0
Kozijn buiten	trappenhuis													
Vervangen kozijn inclusief beglazing		39,00	m2	2065	60	00	€ 949,85	€ 37.044						€ 0
Slotensysteem														
Vervangen slotenplan div.		3,00	app	2035	30	00	€ 290,40	€ 871						€ 0
Bergingsdeur hout														
Vervangen bergingsdeur hout		1,00	st	2053	48	00	€ 1.150,00	€ 1.150						€ 0
Buitendeur hout														
Vervangen buitendeur hout		1,00	st	2065	60	00	€ 1.391,50	€ 1.392						€ 0



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Balkondeur hout														
Vervangen bergingsdeur hout		4,00	st	2065	60	00	€ 1.150,00	€ 4.600						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
04 Beglazing														
Beglazing diverse														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		2,97	m2	2025	4	00	€ 162,89	€ 484				€ 484		€ 484
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 484	€ 0	€ 484
05 Daken														
Gootbekleding bitumen														
Vervangen gootbekleding bitumen		68,00	m1	2053	48	00	€ 91,73	€ 6.238						€ 0
Gootconstructie hout														
Vervangen gootconstructie hout		68,00	m1	2053	48	00	€ 231,10	€ 15.715						€ 0
Herstellen gootconstructie hout		68,00	m1	2027	12	00	€ 22,06	€ 1.500						€ 0
Boeiboord volkern														
Vervangen boeiboord volkern		70,00	m2	2065	48	00	€ 211,75	€ 14.823						€ 0
Dakkapel houtconstructie klein														
Vervangen dakkapel hout+afwerking compleet		6,00	st	2059	48	00	€ 5.688,16	€ 34.129						€ 0
Vervangen dakkapel kozijnwerk hout		12,00	m2	2035	30	00	€ 635,06	€ 7.621						€ 0
Vervangen dakkapel wangen hout		12,00	m2	2035	30	00	€ 158,78	€ 1.905						€ 0
Vervangen daktrim aluminium		18,00	m1	2027	18	00	€ 36,00	€ 648						€ 0
Vervangen loodslabben plat dak		12,00	m1	2059	48	00	€ 132,23	€ 1.587						€ 0
Vervangen loodslabben/loket hellend dak		12,00	m1	2059	48	00	€ 252,19	€ 3.026						€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen		1,00	m2	2045	36	00	€ 84,01	€ 84						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		4,00	m1	2027	18	00	€ 35,27	€ 141						€ 0



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal	Dakvlak													
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		60,00	m2	2045	36	00	€ 91,73	€ 5.504						€ 0
Vervangen dakrandafwerking		20,00	m1	2027	18	00	€ 36,00	€ 720						€ 0
Vervangen grind		60,00	m2	2075	72	00	€ 34,21	€ 2.053						€ 0
Reningen en aanvullen grind		60,00	m2	2045	36	00	€ 34,21	€ 2.053						€ 0
Reinigen/opharken grind		60,00	m2	2033	6	00	€ 2,02	€ 121						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		34,00	m1	2027	18	00	€ 35,27	€ 1.199						€ 0
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal	trappenhuis													
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		18,00	m2	2045	36	00	€ 91,73	€ 1.651						€ 0
Vervangen dakrandafwerking		13,00	m1	2027	18	00	€ 36,00	€ 468						€ 0
Vervangen grind		18,00	m2	2075	72	00	€ 34,21	€ 616						€ 0
Reningen en aanvullen grind		18,00	m2	2045	36	00	€ 34,21	€ 616						€ 0
Reinigen/opharken grind		18,00	m2	2033	6	00	€ 2,02	€ 36						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		20,00	m1	2027	18	00	€ 35,27	€ 705						€ 0
Dakpan keramisch														
Vervangen dakpan keramisch		125,00	m2	2065	60	00	€ 88,20	€ 11.025						€ 0
Inspectie en herstel dakpannen (10%)		12,50	m2	2027	12	00	€ 88,20	€ 1.103						€ 0
Vorsten keramisch														
Vervangen vorsten keramisch+aansmeren		48,00	m1	2065	60	00	€ 105,85	€ 5.081						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
09 Buitenschilderwerk														
Buitenschilderwerk deur hout dekkend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		1,00	st	2026	8	00	€ 91,20	€ 91					€ 91	€ 91
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend														



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Groot schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2030	12	00	€ 91,20	€ 365						€ 0
Buitenschilderwerk stucwerk														
Groot schilderwerk stucwerk		50,00	m2	2030	12	00	€ 35,47	€ 1.774						€ 0
Buitenschilderwerk metaal														
Groot schilderwerk metaal		39,00	m2	2026	8	20	€ 39,55	€ 1.542					€ 1.542	€ 1.542
Klein schilderwerk metaal		39,00	m2	2030	4	20	€ 10,08	€ 393						€ 0
Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend														
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		70,00	m2	2026	8	20	€ 44,50	€ 3.115					€ 3.115	€ 3.115
klein schilderwerk boeiboord hout dekkend		70,00	m2	2030	4	20	€ 13,08	€ 916						€ 0
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		42,00	m2	2026	8	00	€ 45,62	€ 1.916					€ 1.916	€ 1.916
Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		42,00	m2	2022	4	00	€ 13,08	€ 549	€ 549					€ 549
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		21,00	m2	2030	12	00	€ 45,62	€ 958						€ 0
									€ 549	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.665	€ 7.214
22 Vloeren														
Vloerafwerking tapijt														
Vervangen tapijt		10,00	m2	2041	36	00	€ 72,33	€ 723						€ 0
Vloerafwerking entreemat														
Vervangen vloerafwerking entreemat		2,50	m2	2023	6	00	€ 118,27	€ 296		€ 296				€ 296
									€ 0	€ 296	€ 0	€ 0	€ 0	€ 296
23 Plafonds														
Plafondafwerking hwc-plaat														
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		18,00	m2	2053	48	00	€ 114,66	€ 2.064						€ 0



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
24	Binnenkozijnen													
	Binnendeur woningtoegang													
	Vervangen woning toegangsdeur	3,00	st	2065	60	00	€ 1.391,50	€ 4.175						€ 0
	Binnendeur berging/ techniek/ meterkast													
	Vervangen bergingsdeur/techniek	6,00	st	2059	54	00	€ 272,07	€ 1.632						€ 0
	Binnendeur hout algemeen													
	Vervangen binnendeur hout	1,00	st	2065	60	00	€ 1.149,50	€ 1.150						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
25	Binnentrappen													
	Binnentraprenovatie													
	Vervangen trapneuten	47,00	pst	2018	48	00	€ 19,12	€ 899						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
26	Inrichting													
	Postkasten													
	Vervangen postkasten	4,00	st	2027	36	00	€ 162,60	€ 650						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
29	Binnenschilderwerk													
	Binnenschilderwerk deur metaal liftdeur met omlijsting													
	Groot schilderwerk deur staal	4,00	st	2034	16	00	€ 115,17	€ 461						€ 0
	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)													
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	1,00	st	2034	16	00	€ 115,17	€ 115						€ 0
	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)													



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Groot schilderwerk deur hout dekkend		11,00	st	2034	16	00	€ 115,17	€ 1.267						€ 0
Binnenschilderwerk metselwerk														
Groot schilderwerk metselwerk		6,00	m2	2034	12	20	€ 35,59	€ 214						€ 0
Binnenschilderwerk betonvloer														
schilderwerk vloer		48,00	m2	2034	16	00	€ 44,17	€ 2.120						€ 0
Binnenschilderwerk betonconstructie														
Groot schilderwerk steenachtig		17,45	m2	2034	16	00	€ 35,47	€ 619						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (enkelzijdig)														
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		11,00	st	2034	16	00	€ 35,47	€ 390						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (dubbelzijdig)														
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		1,00	st	2034	16	00	€ 67,21	€ 67						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend														
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		39,00	m2	2034	16	20	€ 34,61	€ 1.350						€ 0
Binnenschilderwerk trap leuning														
Groot schilderwerk leuning		20,00	m1	2034	16	00	€ 35,47	€ 709						€ 0
Wandafwerking spuitwerk														
Vervangen wandafwerking spuitwerk		8,00	m2	2034	16	00	€ 23,14	€ 185						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
41 Klimaatinstallaties														
Ventilatiekanalen binnen	Berging													
Reinigen ventilatiekanaal		1,00	pst	2024	10	00	€ 133,10	€ 133				€ 133		€ 133
									€ 0	€ 0	€ 133	€ 0	€ 0	€ 133



20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
42 Gas, water en sanitair														
Waterleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging waterleiding		3,00	app	2069	64	00	€ 1.535,49	€ 4.606						€ 0
Inspectie en herstel		3,00	app	2029	8	00	€ 96,46	€ 289						€ 0
Gasleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging gasleiding		3,00	app	2069	64	00	€ 1.695,82	€ 5.087						€ 0
Inspectie en herstel		3,00	app	2029	8	00	€ 131,13	€ 393						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43 Vuilafvoorziening														
Binnenriolering														
Vervangen/ onderhoud/ reparatie binnenriolering		3,00	app	2024	8	00	€ 196,69	€ 590			€ 590			€ 590
									€ 0	€ 0	€ 590	€ 0	€ 0	€ 590
44 Elektrische-installaties														
Groepenkast														
Vervangen groepenkast		1,00	st	2041	36	00	€ 1.788,72	€ 1.789						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp														
Vervangen armaturen binnenlamp		6,00	st	2025	20	00	€ 156,73	€ 940				€ 940		€ 940
Elektra armaturen buitenlamp														
Vervangen armaturen buitenlamp		2,00	st	2025	20	00	€ 152,91	€ 306				€ 306		€ 306
Deurbelinstallatie														
Vervangen deurbelinstallatie		3,00	app	2025	20	00	€ 97,18	€ 292				€ 292		€ 292
Vervangen deuropener		1,00	pst	2035	15	00	€ 218,61	€ 219						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.538	€ 0	€ 1.538



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal		
45	Transportvoorziening															
Personenlift																
	Personenlift, begrenzer	1,00	pst	2030	10	00	€ 2.420,00	€ 2.420						€ 0		
	Personenlift, cabine	1,00	pst	2030	30	00	€ 4.658,50	€ 4.659						€ 0		
	Personenlift, diverse	0,00	pst	2025	4	00	€ 0,00	€ 0						€ 0		
	Personenlift, groot onderhoud machine	0,00	pst	2045	40	00	€ 0,00	€ 0						€ 0		
	Personenlift, revisie cabinedeur	1,00	pst	2023	18	00	€ 2.117,50	€ 2.118		€ 2.118				€ 2.118		
	Personenlift, revisie cabinedeur	1,00	pst	2026	18	00	€ 6.050,00	€ 6.050					€ 6.050	€ 6.050		
	Personenlift, schacht	1,00	pst	2030	25	00	€ 1.452,00	€ 1.452						€ 0		
	Personenlift, schachtdeuren	1,00	pst	2026	18	00	€ 4.356,00	€ 4.356					€ 4.356	€ 4.356		
	Personenlift, schachtput	1,00	pst	2026	25	00	€ 605,00	€ 605					€ 605	€ 605		
	Personenlift, vervangen besturing + tableau	1,00	pst	2024	20	00	€ 21.780,00	€ 21.780			€ 21.780			€ 21.780		
									€ 0	€ 2.118	€ 21.780	€ 0	€ 11.011	€ 34.909		
46	Beveiligingsinstallaties															
Rookmelder																
	Vervangen rookmelder	5,00	st	2025	10	00	€ 114,95	€ 575				€ 575		€ 575		
Brandveiligheid algemeen																
■	Aanbrengen						Ontbrekende brandwerende doorvoeren	1,00	pst	2022	10		€ 1.506,45	€ 1.506	€ 1.506	€ 1.506
									€ 1.506	€ 0	€ 0	€ 575	€ 0	€ 2.081		
51	Terreinafwerkingen e.d.															
Diverse																
	Diverse	1,00	pst	2025	5	00	€ 1.512,50	€ 1.513				€ 1.513		€ 1.513		
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.513	€ 0	€ 1.513		



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyck
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
61 Diversen														
Materieel gevelwerkzaamheden														
Materieel t.b.v. gevelwerkzaamheden		1,00	pst	2029	12	00	€ 605,00	€ 605						€ 0
Materieel t.b.v. schilderwerkzaamheden		1,00	pst	2026	8	00	€ 907,50	€ 908					€ 908	€ 908
Materieel t.b.v. schilderwerkzaamheden		1,00	pst	2030	4	00	€ 605,00	€ 605						€ 0
Taxatie herbouwwaarde														
Taxatie herbouwwaarde		3,00	app	2023	6	00	€ 26,10	€ 78		€ 78				€ 78
Herinspectie MJOP														
Update MJOP		1,00	pst	2020	5	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 78	€ 0	€ 0	€ 908	€ 986
Totaal object									€ 3.679	€ 2.491	€ 22.503	€ 4.109	€ 18.583	€ 51.366



Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
01	Gevels	€ 1.623							€ 6.125					€ 1.623			€ 9.371
02	Balkons						€ 325										€ 325
03	Buitenkozijnen														€ 871		€ 871
04	Beglazing				€ 484				€ 484				€ 484				€ 1.451
05	Daken						€ 6.484					€ 158		€ 9.526			€ 16.168
09	Buitenschilderwerk	€ 549				€ 6.665				€ 4.954				€ 7.580			€ 19.749
22	Vloeren		€ 296						€ 296						€ 296		€ 887
23	Plafonds																€ 0
24	Binnenkozijnen																€ 0
25	Binnentrappen																€ 0
26	Inrichting						€ 650										€ 650
29	Binnenschilderwerk													€ 7.497			€ 7.497
41	Klimaatinstallaties			€ 133										€ 133			€ 266
42	Gas, water en sanitair								€ 683								€ 683
43	Vuilafvoorziening			€ 590								€ 590					€ 1.180
44	Elektrische-installaties				€ 1.538										€ 219		€ 1.756
45	Transportvoorziening		€ 2.118	€ 21.780		€ 11.011				€ 8.531							€ 43.439
46	Beveiligingsinstallaties	€ 1.506			€ 575										€ 575		€ 2.656
51	Terreinafwerkingen e.d.				€ 1.513					€ 1.513					€ 1.513		€ 4.538
61	Diversen		€ 78			€ 908			€ 683	€ 605				€ 908	€ 78		€ 3.260
Totaal object		€ 3.679	€ 2.491	€ 22.503	€ 4.109	€ 18.583	€ 7.460	€ 0	€ 8.270	€ 15.602	€ 0	€ 590	€ 641	€ 17.741	€ 13.077	€ 0	€ 114.747



Kapitalisatie 10 - Jaren

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

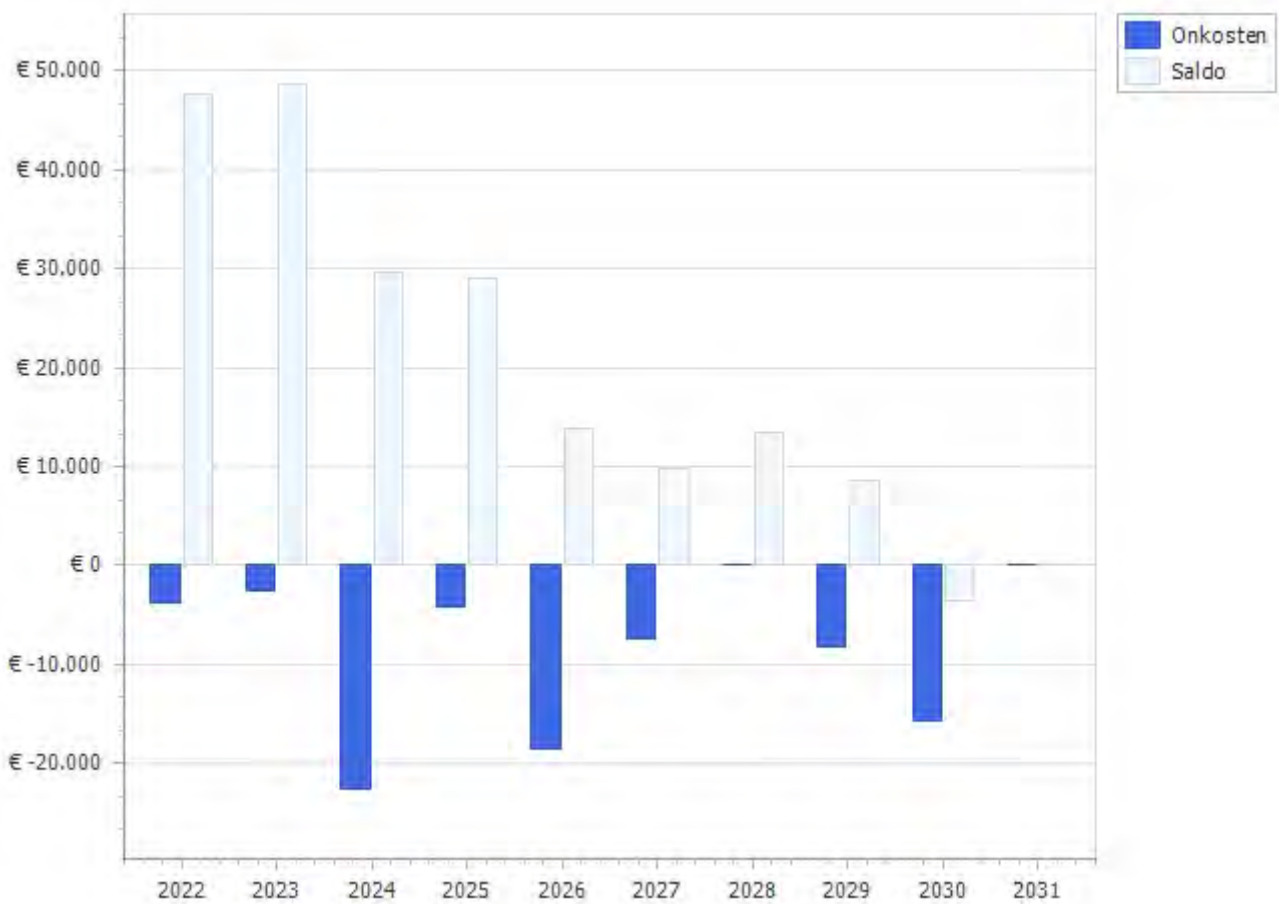
Printdatum: 11-5-2022



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck
 Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -3.679	€ 3.494	€ 47.574
2023	€ -2.491	€ 3.494	€ 48.577
2024	€ -22.503	€ 3.494	€ 29.567
2025	€ -4.109	€ 3.494	€ 28.952
2026	€ -18.583	€ 3.494	€ 13.863
2027	€ -7.460	€ 3.494	€ 9.897
2028	€ 0	€ 3.494	€ 13.391
2029	€ -8.270	€ 3.494	€ 8.615
2030	€ -15.602	€ 3.494	€ -3.494
2031	€ 0	€ 3.494	€ 0

€ -82.698 € 34.939





Kapitalisatie 25 - Jaren

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



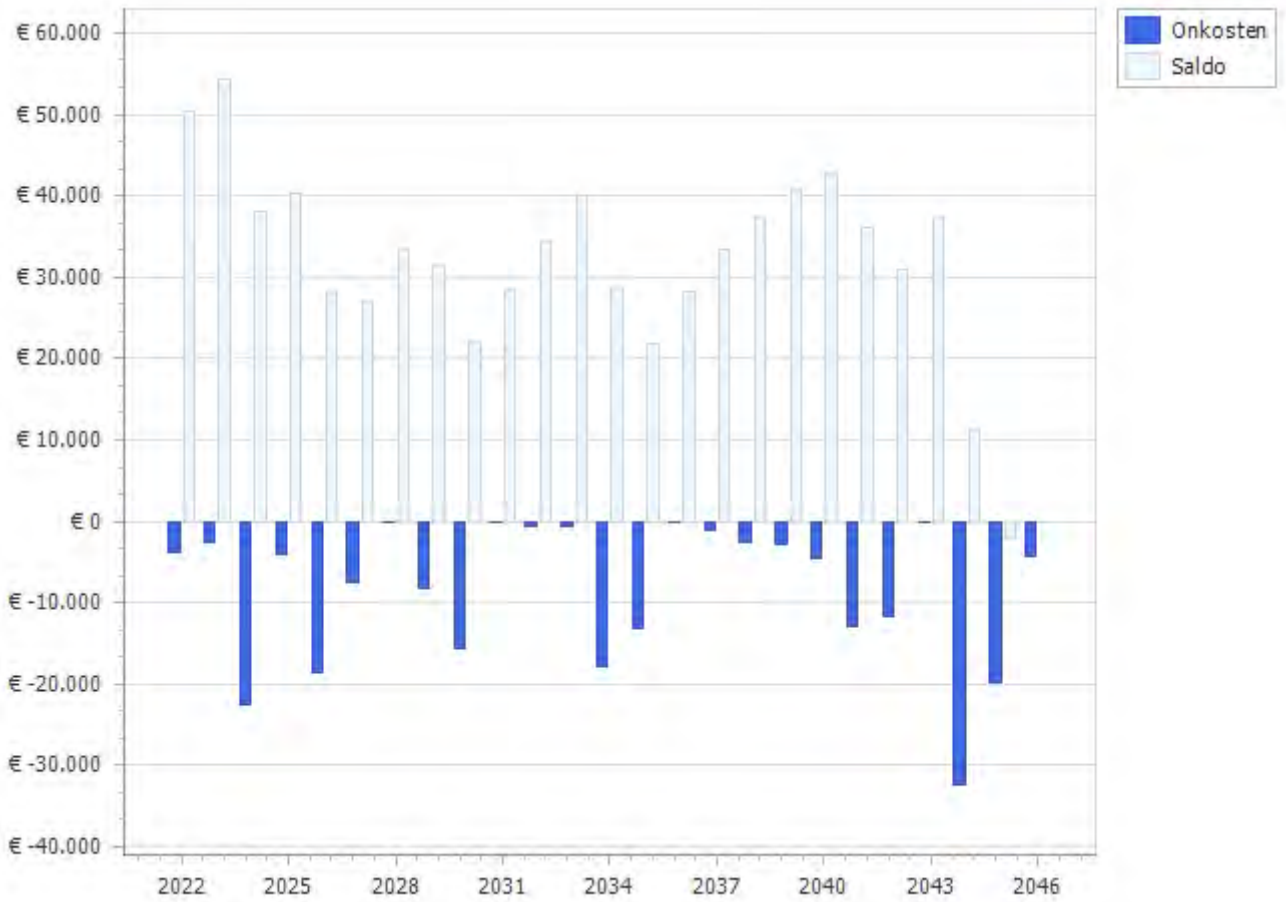
**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyck
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -3.679	€ 6.347	€ 50.427
2023	€ -2.491	€ 6.347	€ 54.282
2024	€ -22.503	€ 6.347	€ 38.126
2025	€ -4.109	€ 6.347	€ 40.363
2026	€ -18.583	€ 6.347	€ 28.127
2027	€ -7.460	€ 6.347	€ 27.013
2028	€ 0	€ 6.347	€ 33.360
2029	€ -8.270	€ 6.347	€ 31.436
2030	€ -15.602	€ 6.347	€ 22.181
2031	€ 0	€ 6.347	€ 28.527
2032	€ -590	€ 6.347	€ 34.284
2033	€ -641	€ 6.347	€ 39.989
2034	€ -17.741	€ 6.347	€ 28.595
2035	€ -13.077	€ 6.347	€ 21.864
2036	€ 0	€ 6.347	€ 28.211
2037	€ -1.167	€ 6.347	€ 33.391
2038	€ -2.463	€ 6.347	€ 37.274
2039	€ -2.760	€ 6.347	€ 40.861
2040	€ -4.523	€ 6.347	€ 42.685
2041	€ -12.838	€ 6.347	€ 36.193
2042	€ -11.584	€ 6.347	€ 30.956
2043	€ 0	€ 6.347	€ 37.302
2044	€ -32.319	€ 6.347	€ 11.330
2045	€ -19.723	€ 6.347	€ -2.047
2046	€ -4.300	€ 6.347	€ 0
	€ -206.424	€ 158.664	



20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
 Dawyck
 Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
------	----------	-------------	-------





Kapitalisatie 40 - Jaren

20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Dawyc
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

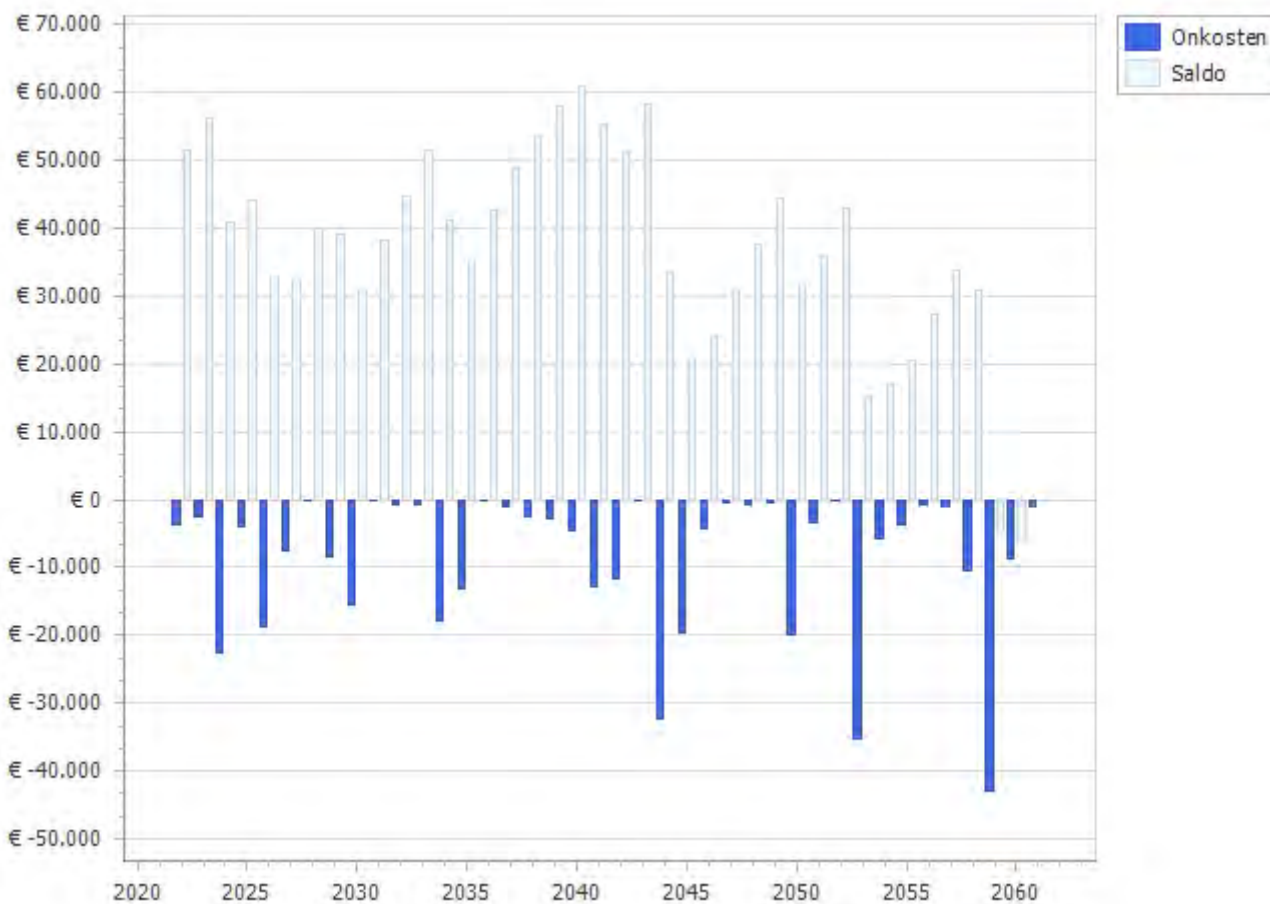
Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -3.679	€ 7.305	€ 51.385
2023	€ -2.491	€ 7.305	€ 56.198
2024	€ -22.503	€ 7.305	€ 41.000
2025	€ -4.109	€ 7.305	€ 44.196
2026	€ -18.583	€ 7.305	€ 32.918
2027	€ -7.460	€ 7.305	€ 32.763
2028	€ 0	€ 7.305	€ 40.067
2029	€ -8.270	€ 7.305	€ 39.102
2030	€ -15.602	€ 7.305	€ 30.804
2031	€ 0	€ 7.305	€ 38.109
2032	€ -590	€ 7.305	€ 44.824
2033	€ -641	€ 7.305	€ 51.487
2034	€ -17.741	€ 7.305	€ 41.051
2035	€ -13.077	€ 7.305	€ 35.279
2036	€ 0	€ 7.305	€ 42.584
2037	€ -1.167	€ 7.305	€ 48.722
2038	€ -2.463	€ 7.305	€ 53.563
2039	€ -2.760	€ 7.305	€ 58.108
2040	€ -4.523	€ 7.305	€ 60.890
2041	€ -12.838	€ 7.305	€ 55.357
2042	€ -11.584	€ 7.305	€ 51.077
2043	€ 0	€ 7.305	€ 58.382
2044	€ -32.319	€ 7.305	€ 33.368
2045	€ -19.723	€ 7.305	€ 20.950
2046	€ -4.300	€ 7.305	€ 23.955
2047	€ -374	€ 7.305	€ 30.885
2048	€ -590	€ 7.305	€ 37.600
2049	€ -484	€ 7.305	€ 44.421
2050	€ -19.922	€ 7.305	€ 31.804
2051	€ -3.365	€ 7.305	€ 35.744
2052	€ 0	€ 7.305	€ 43.048
2053	€ -35.116	€ 7.305	€ 15.238
2054	€ -5.692	€ 7.305	€ 16.850



**20353V221 Dawyc • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Dawyck
 Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2055	€ -3.539	€ 7.305	€ 20.615
2056	€ -590	€ 7.305	€ 27.330
2057	€ -906	€ 7.305	€ 33.729
2058	€ -10.325	€ 7.305	€ 30.709
2059	€ -42.866	€ 7.305	€ -4.852
2060	€ -8.591	€ 7.305	€ -6.138
2061	€ -1.167	€ 7.305	€ 0

€ -339.950 € 292.190



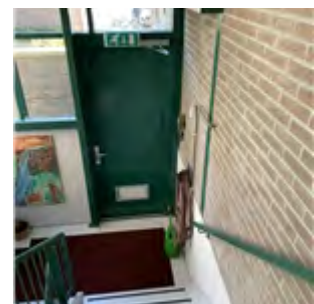


Meerjarenonderhoudsplan

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b

Wageningen





Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 2022**
- **5 jaren begroting**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 10 jaren**
- **Kapitalisatie - 25 jaren**
- **Kapitalisatie - 40 jaren**



INLEIDING

Voor iedere organisatie die gebouwen beheert is planmatig onderhoud een belangrijk aspect van het beheer. Ook woningeigenaren krijgen na verloop van tijd zowel binnen als buiten de woning te maken met onderhoud en vervanging van onderdelen van de woning. Bij een VvE is het onderhoud aan het gebouw de verantwoordelijkheid van de gezamenlijke eigenaars.

Na verloop van tijd heeft ieder gebouw onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er een verval aan de bouwdelen duidelijk zichtbaar is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde bouwdelen is dan groot. Dit is de reden dat een VvE het gebouw planmatig moet onderhouden. Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus van bouwdelen in combinatie met frequente inspecties waarbij de inspecteur het ideale moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object (dus niet de esthetische kwaliteit). Het betreft een visuele inspectie van het gebouw. Het gebouw is beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

De MJOP voor uw VvE is bij VvE Belang in goede handen, de bouwkundige inspecteurs voldoen aan de hoogste eisen en zijn vrijwel dagelijks bezig om nog beter in hun vak te worden. VvE Belang is één van de weinige AWK gecertificeerde keuringsbureaus in Nederland.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Zoals eerder genoemd is het oordeel gebaseerd op visuele inspecties.

Soms zijn delen van een gebouw niet of gedeeltelijk controleerbaar, deze delen worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Kosten

De in dit rapport opgenomen kosten zijn indicatief. Zij zijn gebaseerd op een database met normkosten die periodiek aangepast wordt aan de actuele marktprijzen. De opgenomen normkosten zijn landelijke gemiddelden, niet gebaseerd op aanbiedingen en kunnen per regio verschillen. Om de exacte kosten vast te stellen adviseren wij u om meerdere offertes aan te vragen.

Wij passen standaard geen inflatiecorrectie toe, het blijkt dat dit niet te voorspellen is. Wij adviseren om de reservering voor het onderhoud ieder jaar te verhogen met de CPI. Na vijf jaar zal de MJOP weer geactualiseerd moeten worden en zullen ook de marktprijzen aangepast worden.



Wat staat er in uw MJOP?

Wat is een MJOP?

Met een **meerjarenonderhouds**planning krijgt u inzicht in de toekomstige onderhoudskosten voor uw VvE en kunt u met een vroegtijdige reservering al inspelen op dit onderhoud. U kunt met een goed MJOP de Algemene Leden Vergadering op een juiste manier informeren zodat de juiste beslissing genomen kan worden.

Welke afkortingen komt u in dit MJOP tegen:

M ¹	- strekkende meter
M ²	- vierkante meter
Cy	- cyclus
Stj	- startjaar
St	- stuks
Pst	- post
App	- appartement
Hvh	- hoeveelheid
Ehd	- eenheid

Welke termen komt u in dit MJOP tegen:

Peildatum is datum waarop de database voor de prijzen het laatst ververst is.

De **kapitalisatie** kunt u gebruiken om vroegtijdig de hoogte van de reserveringen te bepalen die nodig zijn om de toekomstige werkzaamheden te kunnen bekostigen. In de eerste kolom staan de geplande onkosten, in de tweede kolom het bedrag wat u jaarlijks zou moeten reserveren en in de derde kolom saldo na de onkosten en die reservering.

De wet schrijft voor om te reserveren ten minste op basis van de 10 jaars kapitalisatie, de inspecteurs van VvE belang adviseren om te reserveren op basis van de 25 jaars kapitalisatie zodat u in de toekomst de bijdrage niet al veel hoeft te verhogen. (Voorbeeld)

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	€ -18.155	€ 66.991	€ 489.494
2020	€ -30.467	€ 66.991	€ 526.019

In het rapport komt u onder andere bij de beglazing onderstaande tegen, wat betekent dit? (Voorbeeld)

Code/Element/Handeling	Localie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
04 Beglazing														
Blankglas dubbel														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		30,96 m2	2019	4		00	€ 164,75	€ 5.101	€ 5.101				€ 5.101	€ 10.202
									€ 5.101	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.101	€ 10.202

In dit

geval gaan wij er vanuit dat er eens in 4 jaar een bedrag nodig is om 3% van de beglazing te vervangen. Op deze wijze creëert u een potje om dit incidenteel onderhoud uit te voeren. Deze methode gebruiken wij ook voor andere elementen zoals de riolering, hang- en sluitwerk, water- en gasleidingen enz.

Wist u dat?

Mocht uw beheerder met het softwarepakket Twinq werken dan kunnen wij kosteloos een exportbestand aan de beheerder aanleveren.

**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**



Algemene Objectgegevens

Code

Code 20353V221 P&P

Object

Naam VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Aantal eenheden 6

Adres Generaal Foulkesweg 12b

Postcode 6703 BR

Plaats Wageningen

Telefoon 06 1267 7221

Inspecteur Ing. J.J. van de Sandt

Inspectiedatum 18-3-2022

Opdrachtgever

Klantcode 20353V221

Naam VvE Residence De Rode Beuk

Contactpersoon Mevr. E. Vaane

Adres Generaal Foulkesweg 12

Postcode 6703 BR

Plaats Wageningen

Telefoon 0317 35 8600

Mobiel 06 1267 7221

E-mailadres evelinewim@planet.nl

Technisch

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2005

Financieel

Saldo € 107.072,26

Prijspeil 1-7-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen



Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen

Door ABT is er een onderzoek uitgevoerd. Bouwzaak (D20172031) code 17622 naar de schade in de vorm van scheurvorming in bouwdelen en in een oude gemetselde keermuur, alsmede verzakking van een betonnen buitentrap. De conclusies en bijkomende kosten zijn op verzoek van de VvE niet opgenomen in dit MJOP.



Elementenoverzicht

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk		1,00 pst	2
Latei	Raamkozijn	56,00 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol		381,00 m2	2
Gevelafdekking beton		16,00 m1	2
Buitenplafond hout	Balkon	16,00 m2	2
Prefab luifel metaal		1,00 pst	0
Hemelwaterafvoer pvc		24,00 m1	2
Balkons			
Balkonconstructie hout		2,00 st	2
Dakbalkon constructie		3,00 st	2
Afwerking bitumen + tegel	Balkon	2,00 st	2
Loodaansluiting		2,00 m1	2
Hekwerk metaal		12,00 m1	2
Buitenkozijnen			
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen		1,00 pst	2
Slotensysteem		1,00 pst	2
Kozijn buiten hout		150,00 m2	2
Kozijn buiten	trappenhuis	84,00 m2	2
Buitendeur hout		1,00 st	2
Bergingsdeur hout		1,00 st	2
Balkondeur hout		16,00 st	2
Beglazing			
Beglazing diverse		234,00 m2	2
Daken			
Dakpan keramisch		253,00 m2	2
Vorsten keramisch		72,00 m1	2
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal	Dakvlak	2,00 pst	2
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal	trappenhuis	1,00 pst	2
Dakkapel houtconstructie klein		14,00 st	2

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gootbekleding bitumen		136,00 m1	2
Gootconstructie hout		136,00 m1	2
Boeiboord volkern		142,00 m2	2
Schoorstenen			
Combikap aluminium RGA/ ventilatie groot		2,00 st	2
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend		142,00 m2	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend		4,00 st	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend		14,00 st	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2		104,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend		47,00 m2	2
Buitenschilderwerk metaal		84,00 m2	2
Binnenwanden			
Wandafwerking stucwerk		24,00 m2	2
Vloeren			
Vloerafwerking tegels		18,00 m2	2
Vloerafwerking entreemat		2,50 m2	2
Plafonds			
Plafondafwerking hwc-plaat		18,00 m2	2
Binnenkozijnen			
Binnendeurkozijn hout		14,00 st	2
Binnendeur berging/ techniek/ meterkast		7,00 st	2
Binnendeur woningtoegang		6,00 st	2
Binnendeur hout algemeen		1,00 st	2
Binnentrappen			
Binnentraprenovatie		47,00 m1	2
Binnentraphek metaal		4,00 st	2
Inrichting			
Postkasten		6,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)		1,00 st	2

**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)		15,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		80,00 m2	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (dubbelzijdig)		1,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (enkelzijdig)		15,00 st	2
Binnenschilderwerk deur metaal liftdeur met omlijsting		4,00 st	2
Binnenschilderwerk trap leuning		20,00 m1	2
Wandafwerking spuitwerk		34,00 m2	2
Plafondafwerking spuitwerk		8,00 m2	2
Binnenschilderwerk betonconstructie		17,45 m2	2
Binnenschilderwerk betonvloer		48,00 m2	2
Binnenschilderwerk metselwerk		6,00 m2	2
Klimaatinstallaties			
Ventilatiekanalen binnen	Berging	1,00 pst	9
Gas, water en sanitair			
Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Sanitair uitstortgootsteen		1,00 st	2
Vuilafvoervoorziening			
Binnenriolering		1,00 pst	9
Elektrische-installaties			
Groepenkast		1,00 st	9
Elektra armaturen binnenlamp		8,00 st	2
Elektra armaturen buitenlamp		2,00 st	2
Deurbelinstallatie		1,00 st	2
Transportvoorziening			
Personenlift		1,00 st	9
Beveiligingsinstallaties			
Rookmelder		5,00 st	2
Brandveiligheid algemeen		1,00 pst	0
Terreinafwerkingen e.d.			
Diverse		1,00 pst	2

**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Diversen			
Materieel gevelwerkzaamheden		1,00 pst	0
Taxatie herbouwwaarde		1,00 pst	
Herinspectie MJOP		1,00 pst	0



Bevindingen

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022

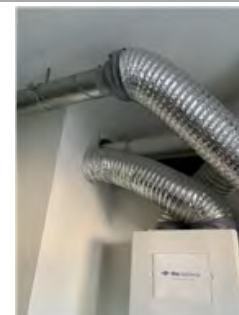


Installaties

46 Beveiligingsinstallaties

Brandveiligheid algemeen

Ontbrekende brandwerende doorvoeren
 1 Op korte termijn



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Aanbrengen		1,00 pst	€ 3.013

Door de brandwerende scheidingconstructies tussen de bovenliggende woningen gaan een aantal doorvoeren, zoals kabel- en leidingdoorvoeren. Deze kabeldoorvoer en stalen doorvoersysteem moeten worden behandeld met een brandwerend coating. Kunststof doorvoeren moeten voorzien worden van een brandmanchet. Een brandmanchet is voorzien van een materiaal dat bij verhitting opschuimt en het gat opvult. Het advies is bovengenoemde aanpassing te laten uitvoeren door een gecertificeerde applicateur, gespecialiseerd in het brandwerend afdichten van brandscheidingsconstructies.

Totaal object

€ 3.013



Jaarplan 2022

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
 Purpurea & Pendula
 Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen



Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
01 Gevels			
Gevelafwerking voegwerk platvol	Vervangen voegwerk platvol (10%)	38,10 m2	€ 2.336
09 Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2	Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend	104,00 m2	€ 1.360
46 Beveiligingsinstallaties			
■ Brandveiligheid algemeen	Aanbrengen Ontbrekende brandwerende doorvoeren	1,00 pst	€ 3.013
Totaal object			€ 6.710



Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
01 Gevels														
Gevelconstructie metselwerk														
Inspectie spouwankers		1,00	pst	2045	40	00	€ 2.601,50	€ 2.602						€ 0
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		381,00	m2	2029	12	00	€ 18,61	€ 7.090						€ 0
Reinigen metselwerk		381,00	m2	2029	12	00	€ 9,58	€ 3.650						€ 0
Gevelafdekking beton														
Vervangen kitvoeg		8,00	m1	2029	12	00	€ 36,49	€ 292						€ 0
Prefab luifel metaal														
Vervangen prefab luifel metaal		1,00	pst	2035	30	20	€ 1.270,50	€ 1.271						€ 0
Reinigen prefab luifel metaal		1,00	m2	2023	3	20	€ 10,99	€ 11		€ 11			€ 11	€ 22
Latei	Raamkozijn													
Vervangen kitvoeg		28,00	m1	2029	12	00	€ 13,85	€ 388						€ 0
Gevelafwerking voegwerk platvol														
Vervangen voegwerk platvol		381,00	m2	2065	60	00	€ 61,32	€ 23.363						€ 0
Vervangen voegwerk platvol (10%)		38,10	m2	2022	12	00	€ 61,32	€ 2.336	€ 2.336					€ 2.336
Buitenplafond hout Balkon														
Vervangen buitenplafond hout		16,00	m2	2053	48	00	€ 209,91	€ 3.359						€ 0
Hemelwaterafvoer pvc														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		24,00	m1	2041	48	00	€ 51,79	€ 1.243						€ 0
Herstel hemelwaterafvoer pvc (25%)		6,00	m1	2065	24	00	€ 51,79	€ 311						€ 0
									€ 2.336	€ 11	€ 0	€ 0	€ 11	€ 2.358
02 Balkons														
Balkonconstructie hout														
Vervangen houten balkonconstructie		2,00	st	2053	48	20	€ 695,75	€ 1.392						€ 0
Dakbalkon constructie														



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen kozijnwerk hout		12,00	m2	2071	60	00	€ 635,06	€ 7.621						€ 0
Vervangen loodslabben plat dak		6,00	m1	2057	48	00	€ 132,23	€ 793						€ 0
Vervangen wangen		12,00	m2	2071	60	00	€ 158,78	€ 1.905						€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen		4,00	m2	2045	36	00	€ 84,01	€ 336						€ 0
Reinigen drainagetegels		4,00	m1	2027	18	00	€ 14,45	€ 58						€ 0
Vervangen drainagetegels		4,00	m1	2083	72	00	€ 66,49	€ 266						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		6,00	m1	2027	18	00	€ 35,27	€ 212						€ 0
Loodaansluiting														
Vervangen loodslabben balkon/galerij		2,00	m1	2048	60	00	€ 81,76	€ 164						€ 0
Vervangen/ herstel loodslabben balkon/galerij (5%)		0,10	m1	2024	12	00	€ 81,76	€ 8			€ 8			€ 8
Afwerking bitumen + tegel	Balkon													
Vervangen loodslabben plat dak		0,00	m1	2068	48	20	€ 132,23	€ 0						€ 0
Reinigen drainagetegels		8,00	m2	2027	18	00	€ 14,00	€ 112						€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen		8,00	m2	2045	36	00	€ 84,01	€ 672						€ 0
Vervangen drainagetegels		8,00	m2	2077	72	00	€ 66,49	€ 532						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		12,00	m1	2045	36	20	€ 35,27	€ 423						€ 0
Hekwerk metaal														
Vervangen hekwerk metaal		12,00	m1	2065	60	00	€ 305,68	€ 3.668						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 8	€ 0	€ 0	€ 8
03 Buitenkozijnen														
Kozijn buiten hout														
Vervangen kozijn hout inclusief beglazing		150,00	m2	2065	60	00	€ 696,29	€ 104.444						€ 0
Kozijn buiten	trappenhuis													
Vervangen kozijn inclusief beglazing		84,00	m2	2065	60	00	€ 949,85	€ 79.787						€ 0
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen														



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen, herstel hang en sluitwerk buitendeuren en ramen i.v.m defect Slotensysteem		1,00	pst	2024	6	00	€ 1.633,50	€ 1.634			€ 1.634			€ 1.634
Vervangen slotenplan div.		6,00	app	2035	30	00	€ 290,40	€ 1.742						€ 0
Bergingsdeur hout														
Vervangen bergingsdeur hout		1,00	st	2053	48	00	€ 1.150,00	€ 1.150						€ 0
Buitendeur hout														
Vervangen buitendeur hout		1,00	st	2065	60	00	€ 1.391,50	€ 1.392						€ 0
Balkondeur hout														
Vervangen bergingsdeur hout		16,00	st	2065	60	00	€ 1.150,00	€ 18.400						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 1.634	€ 0	€ 0	€ 1.634
04 Beglazing														
Beglazing diverse														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		7,02	m2	2025	4	00	€ 162,89	€ 1.143				€ 1.143		€ 1.143
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.143	€ 0	€ 1.143
05 Daken														
Gootbekleding bitumen														
Vervangen gootbekleding bitumen		136,00	m1	2053	48	00	€ 91,73	€ 12.475						€ 0
Gootconstructie hout														
Vervangen gootconstructie hout		136,00	m1	2053	48	00	€ 231,10	€ 31.430						€ 0
Herstellen gootconstructie hout		136,00	m1	2027	12	00	€ 22,06	€ 3.000						€ 0
Boeiboord volkern														
Vervangen boeiboord volkern		142,00	m2	2065	48	00	€ 211,75	€ 30.069						€ 0
Dakkapel houtconstructie klein														
Vervangen dakkapel hout+afwerking compleet		14,00	st	2059	48	00	€ 5.688,16	€ 79.634						€ 0
Vervangen dakkapel kozijnwerk hout		28,00	m2	2035	30	00	€ 635,06	€ 17.782						€ 0



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen dakkapel wangen hout		28,00	m2	2035	30	00	€ 158,78	€ 4.446						€ 0
Vervangen daktrim aluminium		42,00	m1	2027	18	00	€ 36,00	€ 1.512						€ 0
Vervangen loodslabben plat dak		28,00	m1	2059	48	00	€ 132,23	€ 3.702						€ 0
Vervangen loodslabben/loket hellend dak		28,00	m1	2059	48	00	€ 252,19	€ 7.061						€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen		1,00	m2	2045	36	00	€ 84,01	€ 84						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		4,00	m1	2027	18	00	€ 35,27	€ 141						€ 0
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal	Dakvlak													
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		120,00	m2	2045	36	00	€ 91,73	€ 11.008						€ 0
Vervangen dakrandafwerking		20,00	m1	2027	18	00	€ 36,00	€ 720						€ 0
Vervangen grind		120,00	m2	2075	72	00	€ 34,21	€ 4.105						€ 0
Renigen en aanvullen grind		120,00	m2	2045	36	00	€ 34,21	€ 4.105						€ 0
Reinigen/opharken grind		120,00	m2	2033	6	00	€ 2,02	€ 242						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		68,00	m1	2027	18	00	€ 35,27	€ 2.398						€ 0
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal	trappenhuis													
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		24,00	m2	2045	36	00	€ 91,73	€ 2.202						€ 0
Vervangen dakrandafwerking		9,00	m1	2027	18	00	€ 36,00	€ 324						€ 0
Vervangen grind		24,00	m2	2075	72	00	€ 34,21	€ 821						€ 0
Renigen en aanvullen grind		24,00	m2	2045	36	00	€ 34,21	€ 821						€ 0
Reinigen/opharken grind		24,00	m2	2033	6	00	€ 2,02	€ 48						€ 0
Vervangen randstrook bitumineus		20,00	m1	2027	18	00	€ 35,27	€ 705						€ 0
Dakpan keramisch														
Vervangen dakpan keramisch		253,00	m2	2065	60	00	€ 88,20	€ 22.315						€ 0
Inspectie en herstel dakpannen (10%)		25,30	m2	2027	12	00	€ 88,20	€ 2.231						€ 0
Vorsten keramisch														



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen vorsten keramisch+aansmeren		72,00	m1	2065	60	00	€ 105,85	€ 7.621						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
06 Schoorstenen														
Combikap aluminium RGA/ ventilatie groot														
Vervangen combikap aluminium RGA/ ventilatie		2,00	st	2036	45	00	€ 3.097,60	€ 6.195						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
09 Buitenschilderwerk														
Buitenschilderwerk deur hout dekkend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2026	8	00	€ 91,20	€ 365					€ 365	€ 365
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		14,00	st	2030	12	00	€ 91,20	€ 1.277						€ 0
Buitenschilderwerk metaal														
Groot schilderwerk metaal		84,00	m2	2026	8	20	€ 39,55	€ 3.322					€ 3.322	€ 3.322
Klein schilderwerk metaal		84,00	m2	2030	4	20	€ 10,08	€ 847						€ 0
Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend														
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		142,00	m2	2026	8	20	€ 44,50	€ 6.319					€ 6.320	€ 6.320
Klein schilderwerk boeiboord hout dekkend		142,00	m2	2030	4	20	€ 30,90	€ 4.388						€ 0
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		104,00	m2	2026	8	00	€ 45,62	€ 4.744					€ 4.744	€ 4.744
Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		104,00	m2	2022	4	00	€ 13,08	€ 1.360	€ 1.360					€ 1.360
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		47,00	m2	2030	12	00	€ 45,62	€ 2.144						€ 0
									€ 1.360	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.750	€ 16.111



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
21 Binnenwanden														
Wandafwerking stucwerk														
herstellen stucwerk (10%)		2,40	m2	2024	24	00	€ 48,01	€ 115			€ 115			€ 115
									€ 0	€ 0	€ 115	€ 0	€ 0	€ 115
22 Vloeren														
Vloerafwerking entreemat														
Vervangen vloerafwerking entreemat		2,50	m2	2023	6	00	€ 118,27	€ 296		€ 296				€ 296
Vloerafwerking tegels														
Vervangen vloerafwerking tegels		18,00	m2	2048	60	00	€ 146,42	€ 2.636						€ 0
									€ 0	€ 296	€ 0	€ 0	€ 0	€ 296
23 Plafonds														
Plafondafwerking hwc-plaat														
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		18,00	m2	2053	48	00	€ 114,66	€ 2.064						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
24 Binnenkozijnen														
Binnendeur woningtoegang														
Vervangen woning toegangsdeur		6,00	st	2065	60	00	€ 1.391,50	€ 8.349						€ 0
Binnendeur berging/ techniek/ meterkast														
Vervangen bergingsdeur/techniek		7,00	st	2059	54	00	€ 272,07	€ 1.904						€ 0
Binnendeur hout algemeen														
Vervangen binnendeur hout		1,00	st	2065	60	00	€ 1.149,50	€ 1.150						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
25	Binnentrappen													
	Binnentraprenovatie													
	Vervangen trapneuten	47,00	pst	2018	48	00	€ 19,12	€ 899						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
26	Inrichting													
	Postkasten													
	Vervangen postkasten	6,00	st	2027	36	00	€ 162,60	€ 976						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
29	Binnenschilderwerk													
	Binnenschilderwerk deur metaal liftdeur met omlijsting													
	Groot schilderwerk deur staal	4,00	st	2025	16	00	€ 115,17	€ 461				€ 461		€ 461
	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)													
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	1,00	st	2025	16	00	€ 115,17	€ 115				€ 115		€ 115
	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)													
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	15,00	st	2025	16	00	€ 115,17	€ 1.728				€ 1.728		€ 1.728
	Binnenschilderwerk metselwerk													
	Groot schilderwerk metselwerk	6,00	m2	2025	12	20	€ 35,59	€ 214				€ 214		€ 214
	Binnenschilderwerk betonvloer													
	schilderwerk vloer	48,00	m2	2025	16	00	€ 44,17	€ 2.120				€ 2.120		€ 2.120
	Binnenschilderwerk betonconstructie													
	Groot schilderwerk steenachtig	17,45	m2	2025	16	00	€ 35,47	€ 619				€ 619		€ 619
	Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (enkelzijdig)													
	Groot schilderwerk kozijn hout dekkend	15,00	st	2025	16	00	€ 35,47	€ 532				€ 532		€ 532
	Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (dubbelzijdig)													



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		1,00	st	2025	16	00	€ 67,21	€ 67				€ 67		€ 67
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend														
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		80,00	m2	2025	16	20	€ 34,61	€ 2.769				€ 2.769		€ 2.769
Binnenschilderwerk trap leuning														
Groot schilderwerk leuning		20,00	m1	2025	16	00	€ 35,47	€ 709				€ 709		€ 709
Wandafwerking spuitwerk														
Vervangen wandafwerking spuitwerk		34,00	m2	2025	16	00	€ 23,14	€ 787				€ 787		€ 787
Plafondafwerking spuitwerk														
Aanbrengen spuitwerk plafond		8,00	m2	2024	16	00	€ 26,45	€ 212			€ 212			€ 212
									€ 0	€ 0	€ 212	€ 10.120	€ 0	€ 10.331
41 Klimaatinstallaties														
Ventilatiekanalen binnen	Berging													
Reinigen ventilatiekanaal		1,00	pst	2024	10	00	€ 133,10	€ 133			€ 133			€ 133
									€ 0	€ 0	€ 133	€ 0	€ 0	€ 133
42 Gas, water en sanitair														
Waterleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging waterleiding		6,00	app	2069	64	00	€ 1.535,49	€ 9.213						€ 0
Inspectie en herstel		6,00	app	2029	8	00	€ 96,46	€ 579						€ 0
Gasleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging gasleiding		6,00	app	2069	64	00	€ 1.695,82	€ 10.175						€ 0
Inspectie en herstel		6,00	app	2029	8	00	€ 131,13	€ 787						€ 0
Sanitair uitstortgootsteen														
Vervangen mengkraan		1,00	st	2024	24	00	€ 143,87	€ 144			€ 144			€ 144
Vervangen uitstortgootsteen		1,00	st	2048	48	00	€ 417,33	€ 417						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 144	€ 0	€ 0	€ 144



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
43 Vuilafvoorziening														
Binnenriolering														
Vervangen/ onderhoud/ reparatie binnenriolering		6,00	app	2024	8	00	€ 196,69	€ 1.180			€ 1.180			€ 1.180
									€ 0	€ 0	€ 1.180	€ 0	€ 0	€ 1.180
44 Elektrische-installaties														
Groepenkast														
Vervangen groepenkast		1,00	st	2041	36	00	€ 1.788,72	€ 1.789						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp														
Vervangen armaturen binnenlamp		8,00	st	2025	20	00	€ 156,73	€ 1.254				€ 1.254		€ 1.254
Elektra armaturen buitenlamp														
Vervangen armaturen buitenlamp		2,00	st	2025	20	00	€ 152,91	€ 306				€ 306		€ 306
Deurbelinstallatie														
Vervangen deurbelinstallatie		6,00	app	2025	20	00	€ 97,18	€ 583				€ 583		€ 583
Vervangen deuropener		1,00	pst	2035	15	00	€ 218,61	€ 219						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.143	€ 0	€ 2.143
45 Transportvoorziening														
Personenlift														
Personenlift, cabine		1,00	pst	2030	30	00	€ 4.658,50	€ 4.659						€ 0
Personenlift, diverse		0,00	pst	2025	4	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Personenlift, groot onderhoud machine		0,00	pst	2045	40	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Personenlift, revisie cabinedeur		1,00	pst	2023	18	00	€ 2.117,50	€ 2.118		€ 2.118				€ 2.118
Personenlift, revisie cabinedeur		1,00	pst	2026	18	00	€ 6.050,00	€ 6.050					€ 6.050	€ 6.050
Personenlift, schacht		1,00	pst	2030	25	00	€ 1.452,00	€ 1.452						€ 0
Personenlift, schacht		1,00	pst	2026	25	00	€ 605,00	€ 605					€ 605	€ 605



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Personenlift, schachtdeuren		1,00	pst	2026	18	00	€ 4.356,00	€ 4.356					€ 4.356	€ 4.356
Personenlift, vervangen bergrenzer		1,00	pst	2030	10	00	€ 2.420,00	€ 2.420						€ 0
Personenlift, vervangen besturing + tableau		1,00	pst	2024	20	00	€ 21.780,00	€ 21.780			€ 21.780			€ 21.780
									€ 0	€ 2.118	€ 21.780	€ 0	€ 11.011	€ 34.909
46 Beveiligingsinstallaties														
Rookmelder														
Vervangen rookmelder		5,00	st	2025	10	00	€ 114,95	€ 575				€ 575		€ 575
Brandveiligheid algemeen														
Aanbrengen	Ontbrekende brandwerende doorvoeren	1,00	pst	2022		10	€ 3.012,90	€ 3.013	€ 3.013					€ 3.013
									€ 3.013	€ 0	€ 0	€ 575	€ 0	€ 3.588
51 Terreinafwerkingen e.d.														
Diverse														
Diverse		1,00	pst	2025	5	00	€ 3.025,00	€ 3.025				€ 3.025		€ 3.025
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.025	€ 0	€ 3.025
61 Diversen														
Materieel gevelwerkzaamheden														
Materieel t.b.v. gevelwerkzaamheden		1,00	pst	2029	12	00	€ 907,50	€ 908						€ 0
Materieel t.b.v. schilderwerkzaamheden		1,00	pst	2026	8	00	€ 1.210,00	€ 1.210					€ 1.210	€ 1.210
Materieel t.b.v. schilderwerkzaamheden		1,00	pst	2030	4	00	€ 907,50	€ 908						€ 0
Taxatie herbouwwaarde														
Taxatie herbouwwaarde		6,00	app	2023	6	00	€ 26,10	€ 157		€ 157				€ 157
Herinspectie MJOP														
Update MJOP		1,00	pst	2020	5	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 157	€ 0	€ 0	€ 1.210	€ 1.367



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Totaal object									€ 6.710	€ 2.581	€ 25.206	€ 17.006	€ 26.982	€ 78.484



Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
01	Gevels	€ 2.336	€ 11			€ 11			€ 11.432			€ 11		€ 2.336	€ 1.271		€ 17.409
02	Balkons			€ 8			€ 381									€ 8	€ 398
03	Buitenkozijnen			€ 1.634						€ 1.634					€ 1.742	€ 1.634	€ 6.643
04	Beglazing				€ 1.143				€ 1.143				€ 1.143				€ 3.430
05	Daken						€ 11.032						€ 291		€ 22.227		€ 33.550
06	Schoorstenen															€ 6.195	€ 6.195
09	Buitenschilderwerk	€ 1.360				€ 14.750				€ 10.016				€ 14.750			€ 40.877
21	Binnenwanden			€ 115													€ 115
22	Vloeren		€ 296						€ 296						€ 296		€ 887
23	Plafonds																€ 0
24	Binnenkozijnen																€ 0
25	Binnentrappen																€ 0
26	Inrichting						€ 976										€ 976
29	Binnenschilderwerk			€ 212	€ 10.120												€ 10.331
41	Klimaatinstallaties			€ 133										€ 133			€ 266
42	Gas, water en sanitair			€ 144					€ 1.366								€ 1.509
43	Vuilafvoorziening			€ 1.180								€ 1.180					€ 2.360
44	Elektrische-installaties				€ 2.143										€ 219		€ 2.361
45	Transportvoorziening		€ 2.118	€ 21.780		€ 11.011				€ 8.531							€ 43.439
46	Beveiligingsinstallaties	€ 3.013			€ 575										€ 575		€ 4.162
51	Terreinafwerkingen e.d.				€ 3.025					€ 3.025					€ 3.025		€ 9.075
61	Diversen		€ 157			€ 1.210			€ 1.064	€ 908				€ 1.210	€ 157		€ 4.705



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
Totaal object		€ 6.710	€ 2.581	€ 25.206	€ 17.006	€ 26.982	€ 12.389	€ 0	€ 15.301	€ 24.113	€ 0	€ 1.191	€ 1.434	€ 18.430	€ 29.511	€ 7.837	€ 188.690



Kapitalisatie 10 - Jaren

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

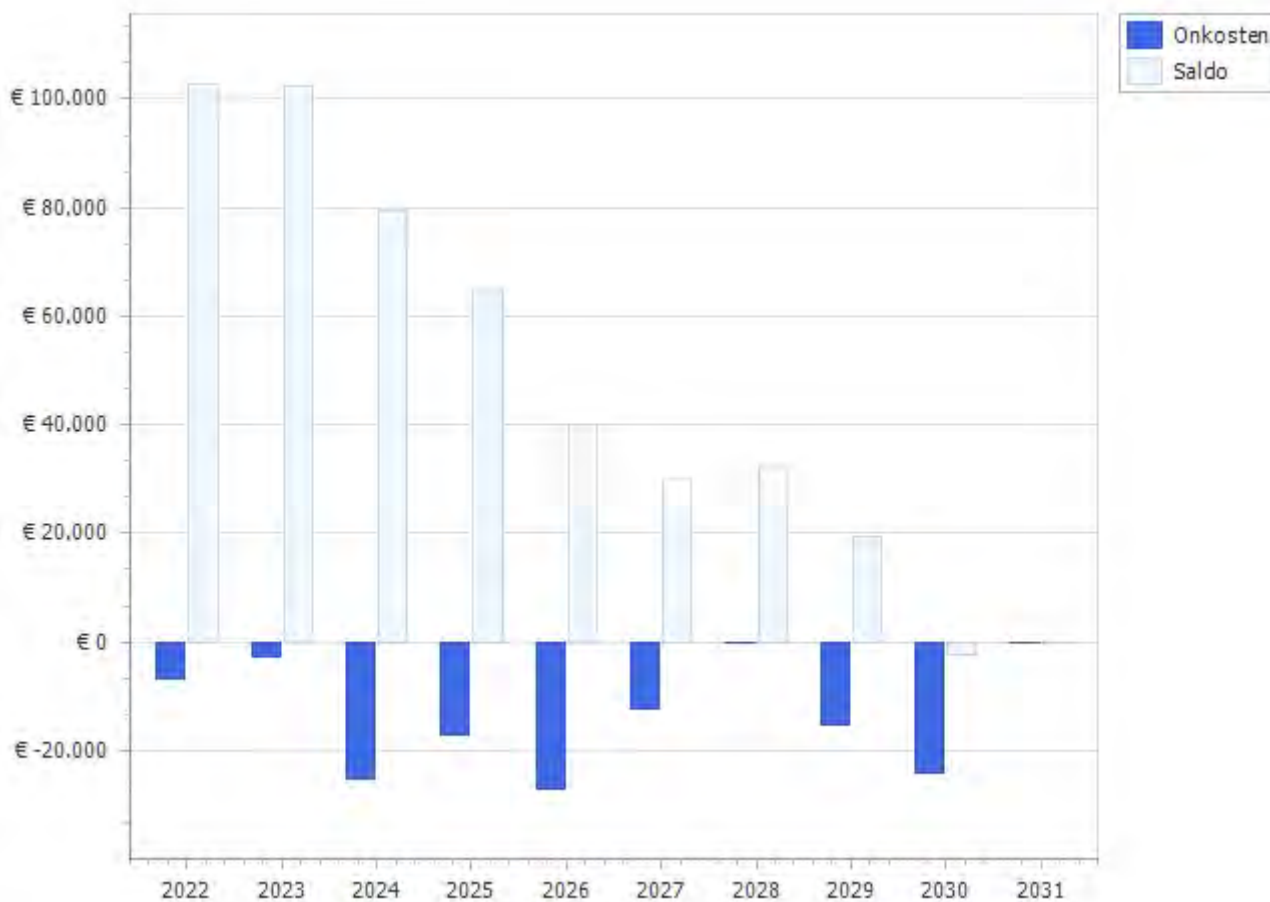
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -6.710	€ 2.321	€ 102.684
2023	€ -2.581	€ 2.321	€ 102.425
2024	€ -25.206	€ 2.321	€ 79.541
2025	€ -17.006	€ 2.321	€ 64.857
2026	€ -26.982	€ 2.321	€ 40.196
2027	€ -12.389	€ 2.321	€ 30.128
2028	€ 0	€ 2.321	€ 32.449
2029	€ -15.301	€ 2.321	€ 19.470
2030	€ -24.113	€ 2.321	€ -2.321
2031	€ 0	€ 2.321	€ 0
			€ -130.287
			€ 23.214





Kapitalisatie 25 - Jaren

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



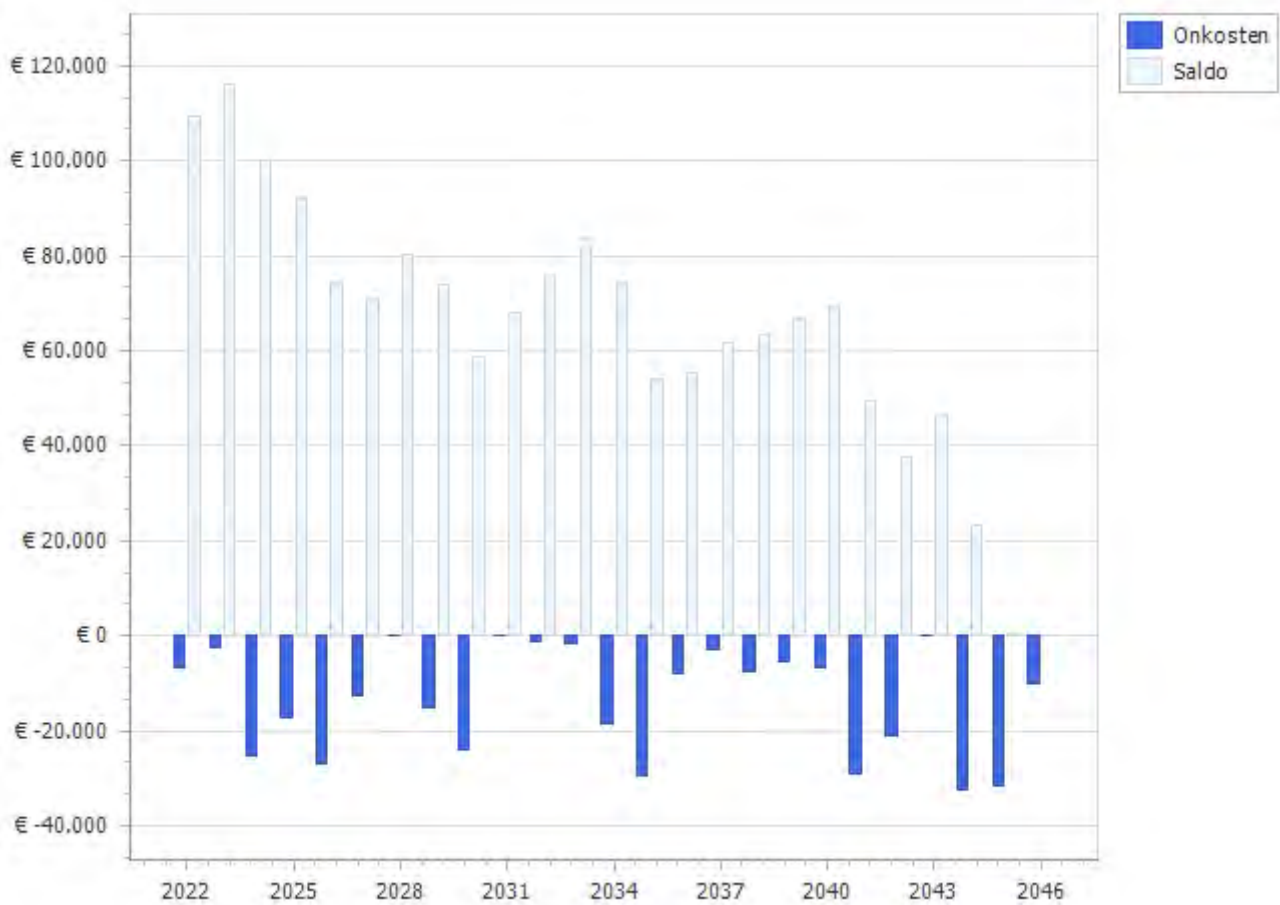
**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -6.710	€ 9.126	€ 109.489
2023	€ -2.581	€ 9.126	€ 116.034
2024	€ -25.206	€ 9.126	€ 99.954
2025	€ -17.006	€ 9.126	€ 92.074
2026	€ -26.982	€ 9.126	€ 74.218
2027	€ -12.389	€ 9.126	€ 70.955
2028	€ 0	€ 9.126	€ 80.081
2029	€ -15.301	€ 9.126	€ 73.905
2030	€ -24.113	€ 9.126	€ 58.919
2031	€ 0	€ 9.126	€ 68.045
2032	€ -1.191	€ 9.126	€ 75.979
2033	€ -1.434	€ 9.126	€ 83.671
2034	€ -18.430	€ 9.126	€ 74.367
2035	€ -29.511	€ 9.126	€ 53.982
2036	€ -7.837	€ 9.126	€ 55.271
2037	€ -2.723	€ 9.126	€ 61.674
2038	€ -7.514	€ 9.126	€ 63.286
2039	€ -5.522	€ 9.126	€ 66.890
2040	€ -6.837	€ 9.126	€ 69.179
2041	€ -28.991	€ 9.126	€ 49.314
2042	€ -21.015	€ 9.126	€ 37.425
2043	€ 0	€ 9.126	€ 46.551
2044	€ -32.330	€ 9.126	€ 23.347
2045	€ -31.760	€ 9.126	€ 713
2046	€ -9.839	€ 9.126	€ 0
	€ -335.220	€ 228.147	

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
 Purpurea & Pendula
 Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
------	----------	-------------	-------





Kapitalisatie 40 - Jaren

20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw Purpurea & Pendula

Generaal Foulkesweg 12b
6703 BR Wageningen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2022



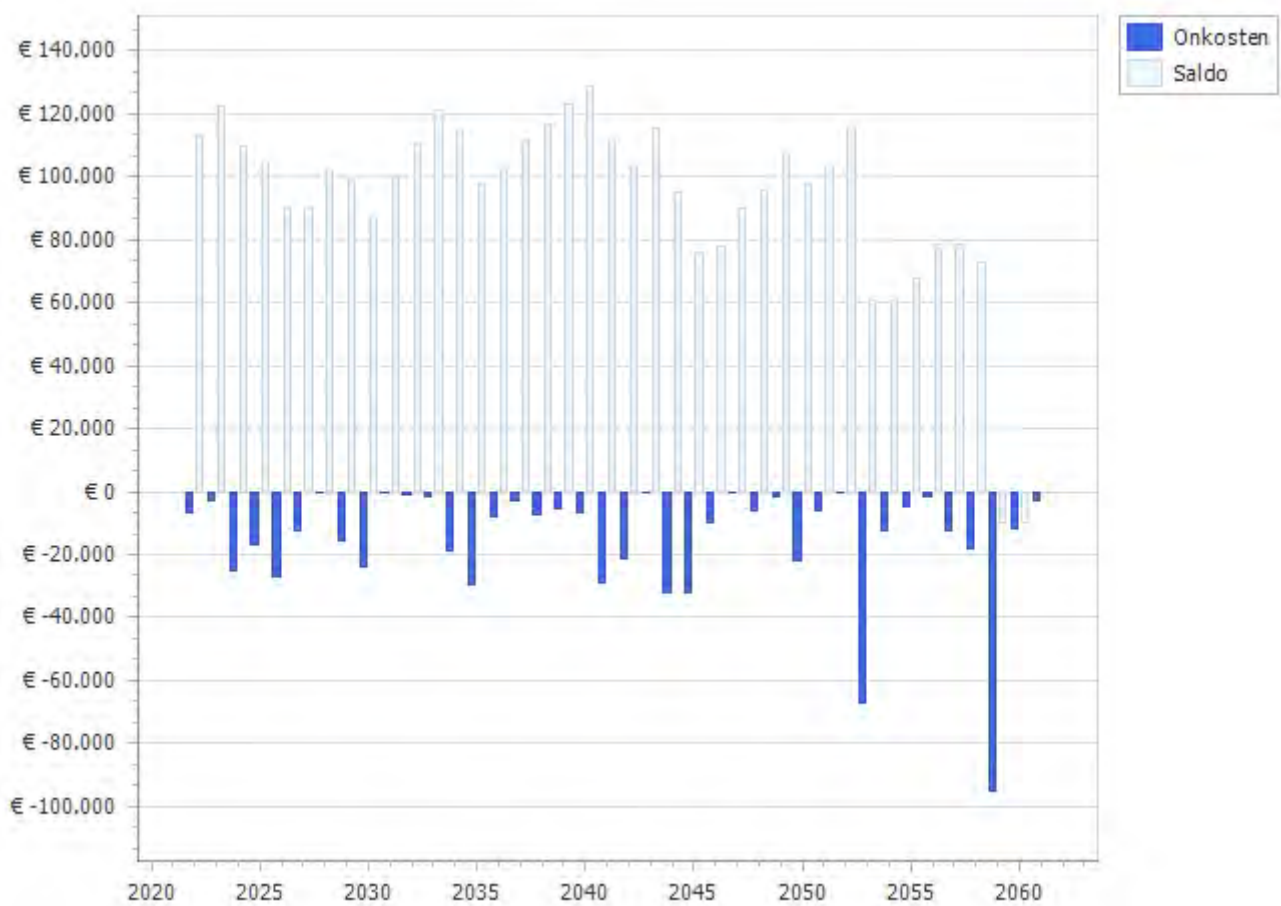
**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -6.710	€ 12.253	€ 112.616
2023	€ -2.581	€ 12.253	€ 122.288
2024	€ -25.206	€ 12.253	€ 109.335
2025	€ -17.006	€ 12.253	€ 104.582
2026	€ -26.982	€ 12.253	€ 89.853
2027	€ -12.389	€ 12.253	€ 89.717
2028	€ 0	€ 12.253	€ 101.969
2029	€ -15.301	€ 12.253	€ 98.921
2030	€ -24.113	€ 12.253	€ 87.061
2031	€ 0	€ 12.253	€ 99.314
2032	€ -1.191	€ 12.253	€ 110.376
2033	€ -1.434	€ 12.253	€ 121.194
2034	€ -18.430	€ 12.253	€ 115.017
2035	€ -29.511	€ 12.253	€ 97.760
2036	€ -7.837	€ 12.253	€ 102.175
2037	€ -2.723	€ 12.253	€ 111.706
2038	€ -7.514	€ 12.253	€ 116.445
2039	€ -5.522	€ 12.253	€ 123.176
2040	€ -6.837	€ 12.253	€ 128.592
2041	€ -28.991	€ 12.253	€ 111.854
2042	€ -21.015	€ 12.253	€ 103.092
2043	€ 0	€ 12.253	€ 115.345
2044	€ -32.330	€ 12.253	€ 95.268
2045	€ -31.760	€ 12.253	€ 75.761
2046	€ -9.839	€ 12.253	€ 78.174
2047	€ -463	€ 12.253	€ 89.964
2048	€ -6.289	€ 12.253	€ 95.928
2049	€ -1.357	€ 12.253	€ 106.824
2050	€ -21.635	€ 12.253	€ 97.442
2051	€ -6.127	€ 12.253	€ 103.567
2052	€ 0	€ 12.253	€ 115.820
2053	€ -67.170	€ 12.253	€ 60.903
2054	€ -12.690	€ 12.253	€ 60.466



**20353V221 P&P • VvE Residence De Rode Beuk, gebouw
Purpurea & Pendula
Generaal Foulkesweg 12b • Wageningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2055	€ -5.052	€ 12.253	€ 67.667
2056	€ -1.403	€ 12.253	€ 78.517
2057	€ -12.134	€ 12.253	€ 78.636
2058	€ -18.297	€ 12.253	€ 72.592
2059	€ -94.883	€ 12.253	€ -10.038
2060	€ -11.745	€ 12.253	€ -9.530
2061	€ -2.723	€ 12.253	€ 0
	€ -597.187	€ 490.115	



Huishoudelijk Reglement

VvE Residence De Rode Beuk te Wageningen



Inleiding

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementencomplex De Rode Beuk, Generaal Foulkesweg te Wageningen, Kadastraal Gemeente Wageningen, sectie E, perceel 5624. Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Begripsbepaling

In dit Huishoudelijk Reglement wordt verstaan onder:

- *Reglement van splitsing*: zoals opgenomen in de akte van splitsing, opgemaakt op 15 maart 2005, welke akte is ingeschreven in ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 16 maart 2015 in deel 30730 nummer 28;
- *Eigenaar*: de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- *Gebouw*: de gebouwen die in de splitsing zijn betrokken;
- *Gemeenschappelijke gedeelten*: die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- *Gemeenschappelijke zaken*: alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaren gebruikt te worden, voor zover niet vallend onder de gemeenschappelijke gedeelten;
- *Privé-gedeelte*: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de Akte van Splitsing bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- *Gebruiker*: degene die, anders dan als eigenaar, het recht van uitsluitend gebruik heeft tot een privé-gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
- *Vereniging*: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- *Vergadering*: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- *Beheerder*: de door de vergadering benoemde (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technische beheer of het bouwkundig beheer;
- *Bestuur*: uit de eigenaren gekozen – door de vergadering te benoemen – bestuursleden. De voorzitter wordt in deze functie benoemd; de overige bestuurstaken, voor zover de vergadering die niet aan de beheerder heeft opgedragen, worden onderling verdeeld.

Algemeen

Artikel 1

Dit huishoudelijke reglement gaat er a priori van uit dat de bewoners – eigenaren en gebruikers – zich houden aan de algemeen aanvaarde maatschappelijke normen van orde en netheid en aan de bepalingen in voornoemde Akte van Splitsing van de VvE en de bepalingen in het vastgestelde Modelreglement bij Splitsing in Appartementenrechten.

Het bestuur en verbintenissen

Artikel 2

1. Het bestuur bestaat uit 3 leden, gekozen door de algemene ledenvergadering. Daarbij is als regel dat een van de bestuursleden bewoner/gebruiker van de appartementen 12B t/m 12G, een van de bestuursleden bewoner/gebruiker van de appartementen 12H t/m 12K en een bewoner/gebruiker van het appartementencomplex De Rode Eekhoorn (huisnummer 12) of de woning 12A.
2. De vergadering beslist over (de uitvoering van) het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. Het bestuur draagt er zorg voor dat de door de vergadering besloten onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd en is bevoegd hiertoe verbintenissen aan te gaan.
4. Onderhoudswerkzaamheden, die een bedrag te boven gaan van 10% (tien procent) van het totale bedrag van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting, voor zover deze betrekking heeft op de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, hebben vooraf machtiging van de vergadering nodig.
5. Uitsluitend tot het nemen van spoedeisende maatregelen, die uit het normale beheer kunnen voortvloeien en waarbij de te verwachten schade bij uitblijven van onmiddellijke maatregelen groter is dan de op dat moment te maken kosten, is het bestuur bevoegd verbintenissen ter zake van deze spoedeisende maatregelen aan te gaan tot een bedrag van maximaal € 50.000,00 (vijftigduizend euro) per gebeurtenis. Het bestuur informeert de leden onverwijld over de genomen spoedeisende maatregelen en de daarmee verband houdende uitgaven. Verbintenissen tot een hoger bedrag zijn onderworpen aan de voorafgaande machtiging van de vergadering.
6. Voor het aangaan van verbintenissen tot het doen van uitgaven bij niet geplande en begrote onderhoudswerken is het bestuur bevoegd tot € 5.000,00 (vijfduizend euro) per jaar.
7. De vergadering kan de beheerder machtigen namens de Vergadering betalingen te doen en administratie te voeren. Een factuur die een bedrag ad. € 10.000,00 of meer vertegenwoordigt zal uitsluitend door de beheerder betaald worden, nadat de voorzitter of secretaris de betreffende factuur voor akkoord heeft afgetekend.

Artikel 3

1. Indien meerdere bestuurders zijn benoemd zal de vertegenwoordiging van de vereniging tegenover derden door ieder der bestuurders slechts na instemming van de andere bestuurders kunnen plaatsvinden.
2. Inzake specifieke onderwerpen kan de vergadering of het bestuur zich laten assisteren door individuele leden dan wel door uit het ledenbestand samengestelde commissies c.q. werkgroepen, die de voorbereiding, de bestudering en de advisering van deze onderwerpen op zich nemen. Deze commissies c.q. werkgroepen dienen van hun werkzaamheden verslag te doen aan het orgaan dat hen om advies heeft gevraagd of heeft ingesteld.
3. Het bestuur handhaaft het nakomen van regels en verplichtingen, zoals opgenomen in voornoemde Akte van Splitsing van de VvE, in het vastgestelde Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten en in dit huishoudelijk reglement.

Aanzien van gebouwen en terrein

Artikel 4

1. Eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.
2. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Toestemming door de vergadering kan slechts worden verleend onder voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd voor rekening, risico en onderhoud van de aanvrager met vrijwaring tegen gevolgschade voor de leden van de vereniging.
3. Wasgoed mag slechts op het eigen balkon of terras te drogen worden gehangen, binnen de borstwering, het balkonhek of terrasafscheiding. Bloem-, plantenbakken of enige andere voorwerpen hangende aan de buitenzijde van de balkons zijn, mede uit veiligheidsoverwegingen, niet toegestaan.
4. Wanneer de eigenaar/bewoner wenst over te gaan tot het aanbrengen van buitenzonwering, windschermen of het dichtmaken van loggia's e.d., dan mag dit uitsluitend gebeuren met een constructie en uitvoering die conform is aan wat de vergadering daartoe heeft besloten, eventueel op voordracht van het bestuur. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften over kleur, patroon, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden. In afwijking hiervan is het toegestaan zonneschermen en screens te installeren indien deze aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Zonneschermen:

Type: UitvalscherM Mado

Kleur: Mado 0681 (beige)

- Screens:

Kleur: Mado Schellekens1104 (beige)

Indien kleuren en/of merken niet meer aanwezig zijn, mag een gelijkwaardig kwaliteit zonnesherm en een gelijkwaardige kleur, dit na goedkeuring door het bestuur, worden aangebracht.

5. Eigenaars van woningen kunnen van de VvE toestemming krijgen voor het plaatsen van een buitenairco door en aan de buitenzijde van de muur onder de volgende voorwaarden:
 - Plaatsing is uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van de gebouwen aan de binnenzijde van het eigen balkon of terras, en niet aan de zijde van de toegangsdeur tot het gebouw of op de zijgevel. Voor de woningen op de bovenste verdieping kan desgewenst plaatsing op het dak onderzocht worden;
 - Plaatsing dient te gebeuren door een gespecialiseerd bedrijf;
 - Er mag geen (geluids)overlast veroorzaakt worden door de airco's. Dat betekent trillingvrij opstellen. En het betekent dat de burens maximaal een geluid van 35 dB mag bereiken, dit in de appartementengebouwen te meten bij het dichtstbijzijnde raam/deur van de bovenburens en/of benedenburens. Deze norm wordt vervangen door een toekomstige wettelijke regeling indien deze er komt; een wettelijke norm geldt dan voor nieuwe plaatsingen en vervangingen;
 - De eigenaar van het appartement die een airco plaats neemt de volle aansprakelijkheid op zicht voor kosten en schade die de VvE of leden daarvan ondervinden en die samenhangen met de aanleg, het gebruik en het eventueel verwijderen of vervangen van het apparaat.
 - Deze verplichtingen moet worden overgenomen door nieuwe eigenaren van het betreffende appartementsrecht.

Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken

Artikel 5

In of op de gemeenschappelijke gedeelten en zaken is het voor zover het betreft de gemeenschappelijke ruimten in de gebouwen, niet toegestaan:

1. Te roken.
2. De buitendeuren van algemene ruimten onbeheerd open te laten staan.
3. Voorwerpen te plaatsen voor nooddeuren, op (vlucht)trappen en in vluchtwegen.
4. Voorzieningen als gemeenschappelijke elektra- en/of wateraansluitingen te gebruiken voor privédoeleinden, uitgezonderd de verlichting in de bergingen. Hiervan kan worden afgeweken met schriftelijke toestemming van de gezamenlijke bewoners/gebruikers van de villa('s) en/of woningen waartoe het gemeenschappelijke gedeelte behoort. Het bestuur wordt hierover geïnformeerd.
5. Afscheidingen of andere zaken aan te brengen die de lichtinval of het uitzicht van de appartementen kan belemmeren.
6. Kinderwagens, speelgoederen, transportmiddelen, (motor)maaiers, emballage, papier of afval, enz. te plaatsen.

7. Fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen en motoren te plaatsen. In afwijking daarvan mogen fietsen, bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen in of bij de daartoe bestemde fietsenrekken worden geplaatst en mogen fietsen, al dan niet met elektrische trapondersteuning, bromfietsen met elektromotor en gehandicaptenvoertuigen met elektrische aandrijving in de fietsenkelder worden geplaatst.
8. Motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, die door geluid, trilling of stankoverlast kunnen veroorzaken op te slaan. Deze bepaling geldt ook voor de appartementen en/of bergingen.
9. Licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, zoals gassen, benzine, olie, munitie, vuurwerk, enzovoorts op te slaan in hoeveelheden groter dan benodigd is voor normaal huishoudelijk gebruik. Vanwege explosiegevaar mogen die ook niet in de appartementen of in de bergingen worden bewaard of in bezit gehouden.
10. Planten en/of meubilair te plaatsen, schilderijen of andere soorten (wand-) versiering op te hangen, aan te brengen of te doen aanbrengen anders dan na vooraf verkregen toestemming van gezamenlijke de bewoners/gebruikers van de villa(s) en/of woningen waartoe het gemeenschappelijke gedeelte behoort, één en ander onder de strikte voorwaarde dat deze zaken geen obstakel mogen vormen in geval het gebouw snel ontruimd dient te worden. Bij verkoop van zijn appartementsrecht dient de eigenaar die de betreffende versieringen aanbracht deze te verwijderen en de gemeenschappelijke ruimte in originele staat terug te brengen. Spijkergaten en andere beschadigingen dienen naar genoegen van het bestuur vakkundig te worden hersteld.
11. Afval te deponeren anders dan de in de voor de betreffende soort afval bestemde bakken of containers.
12. Zonder toestemming van het bestuur reparaties te verrichten, of te laten verrichten.
13. Zich, anders dan bij calamiteiten (vluchtweg), zonder toestemming van het bestuur op de daken en/of in de dakgoten te begeven.

Artikel 6

Zaken die in strijd met het bepaalde in artikel 5 onder 3, 5, 6, 7, 8, 10 en 12 in de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken worden aangetroffen, dienen op eerste verzoek daartoe te worden verwijderd. Indien daaraan geen gevolg wordt gegeven vindt verwijdering plaats in opdracht van het bestuur, zoveel mogelijk voor rekening van de betreffende eigenaar of gebruiker.

Artikel 7

1. De beplanting in de gemeenschappelijke borders mag slechts worden aangebracht of gewijzigd na voorafgaande toestemming van het bestuur. De beplanting mag het uitzicht van de appartementen niet belemmeren.
2. Eigenaars en gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van inspectie, reiniging en onderhoud van daken, gevels, ramen en ruiten toe te staan, ook in of op hun privégedeeltes.

3. De naamplaatjes bij de brievenbussen/bellenpanelen worden éénmaal gratis vanuit de VvE verstrekt en dienen qua uitvoering uniform te zijn.
4. Overigens is het niet toegestaan aan de buitenzijde voor zichzelf of derden doorvoeren te maken en naamborden, letters, reclameaanduidingen, uithangborden, (schotel-)antennes, spandoeken, drooglijnen, schijnwerpers en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen, anders dan het in artikel 11 lid 3c genoemde geval.
5. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimten en op het gemeenschappelijk terrein te zijn aangeliënd en mogen hun behoeften niet op het gemeenschappelijk terrein doen. Indien dit wel gebeurt, dienen deze zo spoedig mogelijk door de begeleider van het huisdier opgeruimd te worden.

Parkeerregeling voor motorvoertuigen

Artikel 8

1. Parkeren van auto's, aanhangers, motoren of andere daarmee gelijkgestelde voertuigen is – anders dan in geval van overmacht – uitsluitend toegestaan op de met een witte band gemarkeerde parkeerplaatsen.
2. Voor de bewoners van elk der 11 appartementsrechten is per appartementsrecht één parkeerplaats gereserveerd. Deze is voorzien van een nummerbord dat verwijst naar het betreffende huisnummer. Hier parkeert uitsluitend een bewoner/gebruiker van het appartementsrecht, dan wel – met diens uitdrukkelijke toestemming – een ander.
3. De niet van een huisnummerbord voorziene parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt voor het parkeren van andere als in lid 1 omschreven voertuigen.

Artikel 9

1. De eigenaar/bewoner c.q. gebruiker is verplicht om de gemeenschappelijke gedeelten en zaken te reinigen, indien deze door zijn toedoen zijn verontreinigd.
2. Eigenaars en gebruikers moeten er gezamenlijk en ieder afzonderlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en zaken schoon en netjes worden gehouden.

Geluidsoverlast / harde vloerbedekking

Artikel 10

1. De eigenaar/bewoner c.q. gebruiker is gehouden het geluidsvolume van bijvoorbeeld muziek, radio en televisie, afspeelapparatuur en dergelijke zodanig te beperken dat andere bewoners daarvan geen hinder ondervinden.
2. Bij te voorziene incidentele geluidshinder, bijvoorbeeld door recepties en feesten, dient de bewoner/eigenaar c.q. gebruiker de burens die daarvan hinder zouden kunnen ondervinden, tijdig tevoren te waarschuwen.
3. Vloerbedekkingen die bij het belopen met hard schoeisel hinder in de vorm van contactgeluid kunnen veroorzaken, zoals parket, laminaat, vinyl, marmoleum,

plavuizen en andere stenen vloerafwerkingen, mogen uitsluitend worden toegepast, indien zij voldoen aan de in lid 4 genoemde eisen.

4. Vloerbedekkingen die in combinatie met een isolerende ondervloer de contact geluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren, zijn toegestaan. De beoordeling van de verbetering moet zijn gebaseerd op Nederlandse normen, met name NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079 (1979). De eigenaar/bewoner c.q. gebruiker dient, wanneer het bestuur daarom verzoekt, een schriftelijke verklaring van de leverancier van de vloerbedekking te overleggen, waaruit blijkt dat deze aan genoemde geluidsisolatie voldoet.
5. De in lid 4 genoemde norm voor contactgeluidsisolatie geldt niet voor keukens en sanitaire c.q. technische ruimten.

Overige bepalingen

Artikel 11

1. Eigenaars en gebruikers kunnen op vrijwillige basis werkzaamheden voor de VvE uitvoeren. Zij verrichten de werkzaamheden op eigen risico en de VvE aanvaardt daarvoor nimmer op enige wijze aansprakelijkheid.
2. Eigenaren die opdrachten geven voor werkzaamheden aan hun privégedeelte vrijwaren de VvE voor aansprakelijkheden die deze derden tegenover de VvE zouden kunnen doen gelden.

Artikel 12

1. Een eigenaar dient het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren over zijn/haar voornemen om het appartementsrecht te verkopen of aan een ander in (mede)gebruik te geven.
2. De nieuwe eigenaar of de gebruiker dient zicht te conformeren aan de in de eerder genoemde Akte van Splitsing, de in het eerder genoemde Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten en de in dit Huishoudelijk Reglement genoemde regels. De eigenaar dient het bestuur zo snel mogelijk een door de nieuwe eigenaar of gebruiker getekende verklaring te overleggen, waarin dit is vastgelegd.
3. Indien een appartement geheel of deels wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of commerciële werkzaamheden gelden de volgende bepalingen:
 - a. De eigenaar c.q. gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van eventuele voor de uitoefening van zijn bedrijf of werkzaamheden vereiste vergunningen en/of ontheffingen
 - b. Leidt de aard van het bedrijf c.q. de werkzaamheden van eigenaar c.q. gebruiker tot een hogere dan normale premie van brandverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar
 - c. Voor het aanbrengen van reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming van het bestuur nodig. Het bestuur kan aan die toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de

constructie, de kleur, de omvang, enz. van hetgeen waarvoor toestemming is gevraagd.

4. Bij langere afwezigheid van de eigenaar of de gebruiker moet aan het bestuur en burens mededeling worden gedaan van het verblijfsadres en daarbij tevens worden opgegeven wie is aangewezen, indien zulks noodzakelijk zal zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (brand, lekkage, gas, bevroering, enzovoorts). Iedere eigenaar wordt geadviseerd een noodtelefoonnummer bij het bestuur van de VvE af te geven.

Artikel 13

Het bestuur is gemachtigd om, nadat hij persoonlijk contact heeft gehad met de desbetreffende eigenaars(s) en na verzending van twee herinneringsbrieven waarop door de ontvanger niet tijdig werd gereageerd, vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een deurwaarder c.q. incassobureau over te dragen om die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur c.q. de beheerder naar zijn oordeel nodig acht. Het bestuur is ook gemachtigd om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.


Artikel 14

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de Algemene Ledenvergadering. Het bestuur is gehouden en gerechtigd tot dat moment maatregelen van orde treffen.

ANNEX

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering van eigenaars van 9 oktober 2006 en gewijzigd op 4 december 2008, 23 mei 2013, 31 mei 2016, 24 april 2018 en in juni 2021.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5622</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



60784/GH

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, dertig juli tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr. Gerda Hendrik Hunnik-van Ekeren, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarneer van mr. Jan Smit, notaris te Wageningen: _____

1. mevrouw **Connie Langelaan**, wonende 6703 BR Wageningen, Generaal Foulkesweg 12, geboren te Ede op veertien juli negentienhonderd zes en zeventig (paspoort, nummer NNK5L1LR7, uitgegeven te Wageningen op zeventig en twintig februari tweeduizend twaalf), ongehuwd en geen geregistreerd partner; _____
 2. mevrouw **Esther Maria Johanna Koopmanschap**, wonende 6703 BR Wageningen, Generaal Foulkesweg 12, geboren te Amersfoort op vier november negentienhonderd drie en zeventig (paspoort, nummer BR8FF2435, uitgegeven te Wageningen op negen en twintig januari tweeduizend tien), ongehuwd en geen geregistreerd partner; _____
 3. mevrouw **Johanna Wilhelmina Pijnenburg**, wonende 6703 BR Wageningen, Generaal Foulkesweg 12, geboren te Oirschot op twintig maart negentienhonderd negen en zestig (paspoort, nummer NY5F1CRK7, uitgegeven te Wageningen op twee november tweeduizend zeven), ongehuwd en geen geregistreerd partner; _____
- hierna samen ook te noemen: 'de appartementseigenaar'. _____

De verschenen personen verklaarden als volgt. _____

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is om het hierna te omschrijven registergoed te splitsen in appartementsrechten, waardoor in het registergoed afzonderlijke ruimten ontstaan die tot gemeenschappelijk of tot privégebruik zijn bestemd, het vaststellen van rechten en verplichtingen van de eigenaars en de oprichting van de vereniging van eigenaars. _____

HET REGISTERGOED

1. De appartementseigenaar is enige rechthebbende tot: _____
de helft van een gemeentelijke monumentale stadsvilla met erf, terras, tuin, ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Generaal Foulkesweg 12 te 6703 BR Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5622, groot één are en vijf centiare; _____
hierna ook te noemen: 'het registergoed'.
2. Het registergoed werd door de appartementseigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering krachtens koop. _____
Van deze levering blijkt uit een akte op twee juli tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Smit, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op twee juli tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 52593 nummer 128.



herenhuis, kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5622 en het naastgelegen (geschakelde) herenhuis (plaatselijk bekend als Generaal Foulkesweg 12A), kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5623, al zodanige erfdienstbaarheden om te bereiken dat de bouwkundige situaties ten opzichte van elkaar kunnen blijven voortbestaan, waaronder met name:

1. **de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht:** inhoudende de bevoegdheid om ramen, deuren en lichtopeningen te hebben en te houden op kortere afstand dan de wet toelaat;
 2. **de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en van leidingen:** inhoudende de bevoegdheid de bestaande goten, leidingen en putten te hebben en te houden en het water toe te laten en op te vangen;
 3. **de erfdienstbaarheid van overbouw:** inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf te dulden dat een op een naastgelegen perceel gebouwde opstal gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze opstal behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht. Voor zover werkzaamheden moeten worden verricht voor reparaties, vervanging, verwijdering of onderhoud aan deze zaken, zal dit dienen te geschieden op de voor de eigenaar van het dienend erf minst storende wijze, terwijl eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige moet worden hersteld;
- c. over en weer ten behoeve en ten laste van het hierbij overgedragen herenhuis, kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5622 en het appartementencomplex waarvan het door de koper gekochte bergings-appartementsrecht deel uitmaakt, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummers 5624 en 5441, de erfdienstbaarheid van instandhouding van kleuren, inhoudende het verbod om de woonblokken en de herenhuizen in een ander kleurenschema over te schilderen dan waarin deze in het kader van het bouwplan zullen worden geschilderd, tenzij de eigenaren tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen."

Deze erfdienstbaarheden worden hierbij door de comparanten, handelend als gemeld, gevestigd en aangenomen.

INSTANDHOUDING HEKWERK, MUUR EN RODE BEUK

Het op het gesplitste perceel aanwezige hekwerk aan de zuidzijde (kant Veerstraat), de op het perceel aanwezig muur aan de oostzijde en de aan de voorkant van het perceel (kant Generaal Foulkesweg) aanwezige boom (rode beuk) moeten zoveel als mogelijk in stand worden gehouden, bij gebreke



waarvan de vereniging van eigenaars een dadelijk opeisbare niet voor matiging vatbare boete ten bate van de vennootschap verbeurt van twintigduizend euro (€ 20.000,00).

BODEMGESTELDHEID

In voormelde akte waarbij de vennootschap het gesplitste perceel en de twee herenhuizen in eigendom verkreeg is ten aanzien van de bodemgesteldheid het navolgende woordelijk opgenomen:

BEGIN CITAAT:

- a. in opdracht van verkoper zijn door Tukkers Milieuonderzoek te Woerden twee bodemonderzoeken verricht waarvan de uitkomsten zijn neergelegd in de rapporten met de kenmerken WOE/CD98/1553/17037 (vier juni negentienhonderd achtennegentig) respectievelijk WOE/CD99/1383/17161 (zestien april negentienhonderd negennegentig). Koper verklaart deze rapporten te hebben ontvangen, te hebben beoordeeld en de consequenties te kunnen overzien.

Verder verklaart koper kennis te hebben genomen van de conclusies uit het tweede rapport waarbij is vastgesteld dat er sprake is van een ernstig geval van verontreiniging en als gevolg daarvan er een saneringsplicht zal ontstaan. Koper verklaart alle gevolgen ten aanzien van de geconstateerde verontreiniging te accepteren en te dier zake de verkoper te vrijwaren van alle aanspraken en af te zien van elke actie casu quo aanspraak jegens verkoper.

Koper verbindt zich jegens verkoper deze bepaling en in het bijzonder vorenomschreven vrijwaring bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde bij wijze van kettingbeding op te leggen met de verplichting om deze bepaling wederom aan de daarop volgende eigenaar op te leggen en in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de notariële akte of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen, met de bevoegdheid voor verkoper om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

- b. Enzovoorts.

WET BODEMBESCHERMING

In dit verband is in de kadastrale boekhouding vermeld dat voor wat betreft een gedeelte van het gesplitste registergoed een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming bestaat.

De vennootschap garandeert en staat er voor in dat de nodige sanering zal plaatsvinden en dat de Provincie Gelderland een verklaring zal afgeven in het kader van gemeld besluit Wet Bodembescherming dat er sprake is van geschiktheid voor het beoogde gebruik (bewoning).

Blijkens een aan deze akte gehecht schrijven van de Provincie Gelderland de dato zeventien november tweeduizend vijf is de grond thans volledig



3. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw, plaatselijk bekend **Generaal Foulkesweg 12-II te 6703 BR Wageningen**, kadastraal bekend **gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5849-A3**, uitmakende het vijf en zestig/een honderd vijf en tachtigste (65/185ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met onder- en omliggende grond gelegen aan de **Generaal Foulkesweg 12 te Wageningen**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5622**, groot één are en vijf centiare.

De appartementsrechten behoren alle aan de appartementseigenaar toe.

VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De appartementseigenaar:

- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Arnhem, op achttien januari tweeduizend zes in deel 30969 nummer 139, met dien verstande dat de in het algemeen reglement opgenomen annex geen toepassing vindt.

Het reglement omvat de statuten van de vereniging (hoofdstuk M).

UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als hiervoor bij de omschrijving van elk appartementsrecht is vermeld.

Deze aandelen zijn gebaseerd aan de hand van de verhouding in de oppervlakte.

Een en ander is nader uitgewerkt in de aan deze akte gehechte bijlage.

Artikel 25 lid 1

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming zoals bij dat appartementsrecht is omschreven.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.

Artikel 42 lid 1 en 2

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars Generaal Foulkesweg 12, 12-I en 12-II te Wageningen** en de vereniging is gevestigd te



Wageningen. _____

Artikel 47 lid 2 _____

Het totaal aantal stemmen is gelijk aan het aantal appartementsrechten dat in de splitsing is betrokken. Iedere eigenaar brengt één stem uit voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht. _____

Artikel 53 lid 2 _____

Het bestuur moet de naam en de adresgegevens van de vereniging en de bestuurder(s) op grond van de bepalingen van de wet in laten schrijven in het handelsregister. _____

Artikel 59 lid 7 _____

7. De vergadering kan besluiten het volgende op te nemen in het huishoudelijk reglement: _____

- a. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht zodat de contactgeluidisolatie optimaal is. Deze contactgeluidisolatie moet voldoen aan de vereisten uit het Bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw. _____
De vloerconstructie dient als 'zwevende' vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste. _____
- b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen. _____
- c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek. _____
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen. _____
- e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. _____
- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de _____



- vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

“4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan, mits met toestemming van de vereniging van eigenaars.”

Artikel 25

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

“Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.”

artikel 43 lid 1

Het navolgende wordt toegevoegd:

“Elke eigenaar is gehouden het bestuur, dan wel een door deze aan te wijzen (rechts)persoon, machtiging te geven tot automatische incasso van de bijdragen en dient zorg te dragen voor voldoende saldo op de betreffende rekening.”

BENOEMING

Mevrouw Connie Langelaan, voornoemd, wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op één en dertig december tweeduizend twaalf.

SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementsrechten is op zes oktober tweeduizend elf een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33

Huisvestingswet verleend. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk geworden.

Van de vergunning blijkt uit een bijlage die aan deze akte is gehecht.

WOONPLAATS- EN RECHTSKEUZE

De appartementseigenaar kiest met betrekking tot voorgaande rechtshandelingen



en de gevolgen daarvan woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. _____

AANGEHECHTE STUKKEN _____

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht: _____

- bewijs van in depotname; _____
- berekening breukdelen; _____
- splitsingsvergunning. _____

SLOT _____

WAARVAN akte in minuut is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden daarvan van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om tien uur vier en veertig minuten. _____

Volgt ondertekening

VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and curves, positioned to the right of the notary seal.

Aan
mr. H.N.G. Moormann
WAGENINGEN



Onderwerp
OZ4 61790/147

Uw kenmerk
O-60784 SPLITSING

Geachte relatie,

Op 30-7-2012 om 14.16 uur is ingeschreven het stuk OZ4 61790/147.

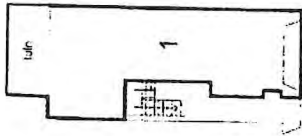
De ondertekenaar van dit stuk is: Gerda H. van Ekeren

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : SPLITSING GOED 60784.pdf
- 2 Bijlage: 20120627000086

Met vriendelijke groeten,

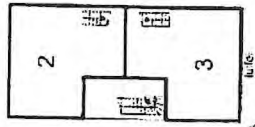
Mr. B.H.J. Roes
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers



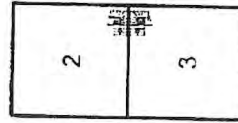
Begane grond 1:200



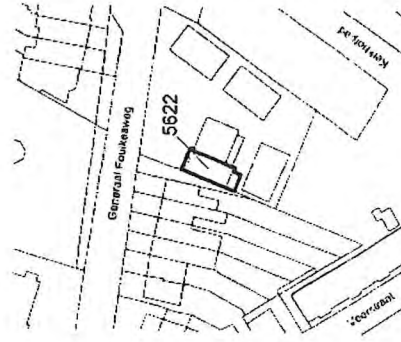
Dak 1:200



1e Verdieping 1:200



2e Verdieping 1:200



Situatie 1:1000

Voorgenomen splitsing in 3 appartementsrechten
 van het kadastrale perceel
 Gemeente : Wageningen
 Sectie : E
 Nummer : 5622

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d.



De notaris,

Generaal Foulkesweg 12 te Wageningen
 Tekenings 2995 (05-00)
 Splitsing in appartementsrechten


Handwritten notes and administrative stamps. Includes a date stamp '21-04-2011' and a scale bar '0 m 2 m 10 m = Schaal 1:200'. There are also various small stamps and signatures at the bottom right.

Wijziging:	Omschrijving:	Tekenaar:	Gezien:	Datum:
D:	-	-	-	-
C:	-	-	-	-
B:	-	-	-	-
A:	Wijziging indeling kelder	wst	-	25-10-2004

Project: Residence "De Rode Beuk" te Wageningen Projectnummer: SWAG326

Onderdeel: Splitsing appartementen

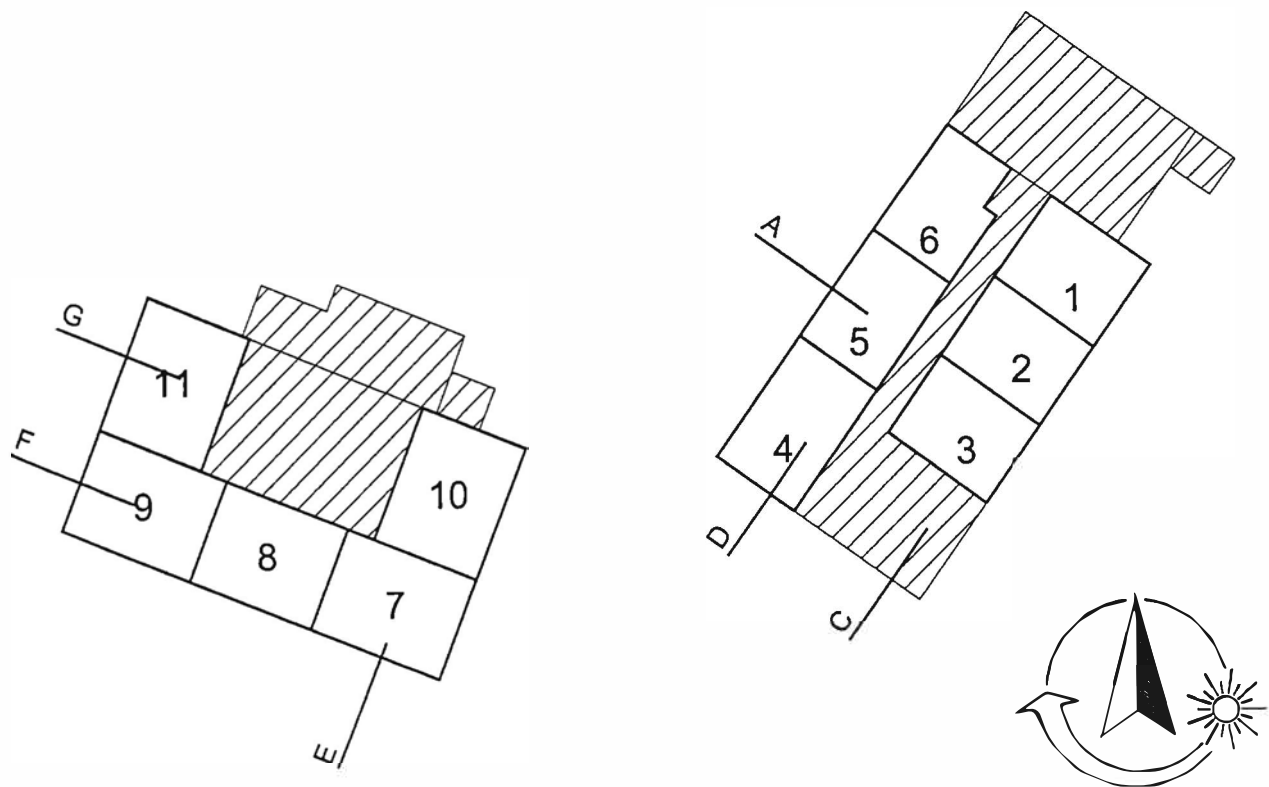
Opdrachtgever: Swagro Bouw BV - Postbus 133 - 6700 AC - Wageningen

SWAGRO BOUW		Stationstraat 19	Getekend: Wim Stam
		Postbus 133	Gezien: _____
		6700 AC Wageningen	Formaat: _____
		Telefoon 0317-465222	Schaal: 1:200
		Telefax 0317-465220	Datum: 13-05-2004
Email: info@swagro.nl	Tekening	SP1	

Voorgenomen splitsing in 11
 appartementsrechten van het perceel
 kadastraal bekend Gemeente Wageningen
 sectie....

Notaris:

Datum:



Situatie
 Gemeente Wageningen
 sectie
 schaal 1:1000



kelder

SWAGRO BOUW



Substraat 19
 Postbus 133
 6700 AC Wageningen
 Telefoon 017-465222
 Telefax 017-465220
 Email: info@swagro.nl

Getekend: _____
 Maat: mm
 Formaat: A3
 Schaal: 1:200
 Datum: 25-10-2004

SWAG326

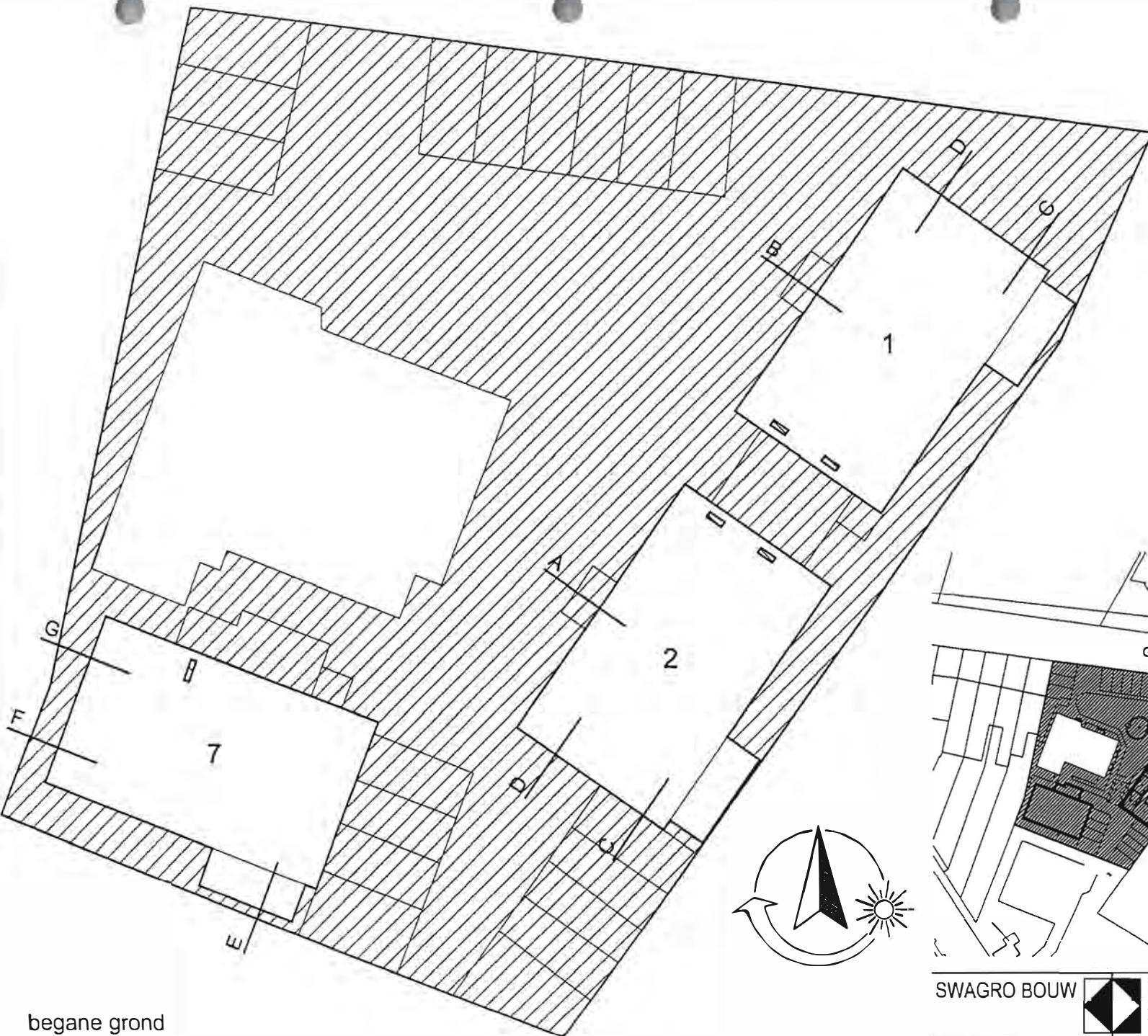
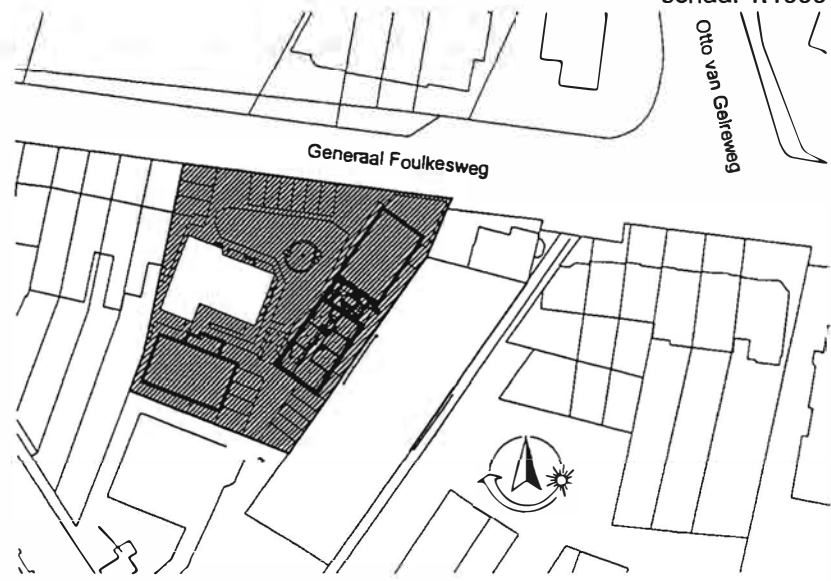
SP1.1

Voorgenomen splitsing in 11
appartementsrechten van het perceel
kadastraal bekend Gemeente Wageningen
sectie....

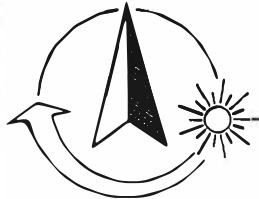
Notaris:

Datum:

Situatie
Gemeente Wageningen
sectie
schaal 1:1000



begane grond



SWAGRO BOUW



Situatie: 2381 19
Postbus 133
6700 AC Wageningen
Telefoon 0317-465222
Telefax 0317-465220
Email: info@swagro.nl

Getekend: _____
Maat: mm
Formaat: A3
Schaal: 1:200
Datum: 25-10-2004

SWAG326

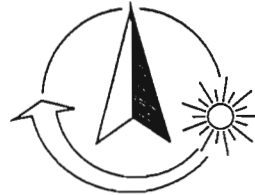
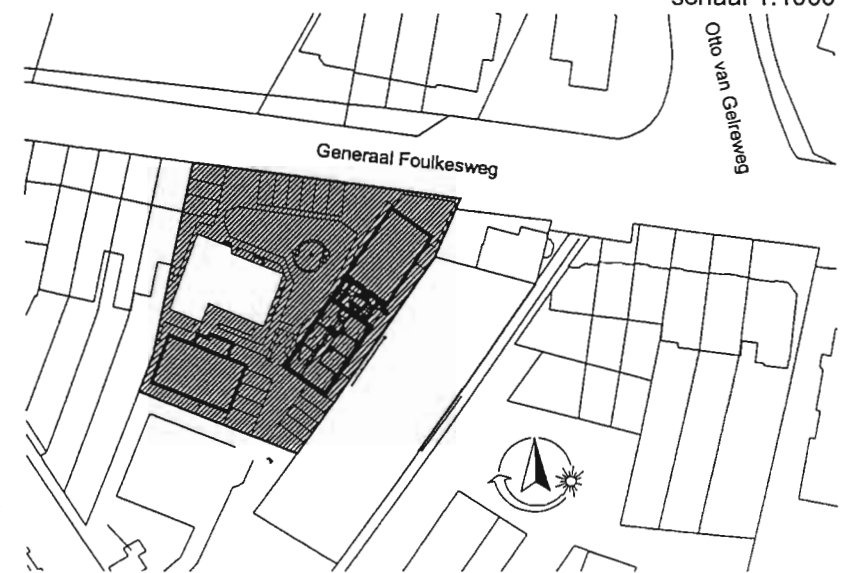
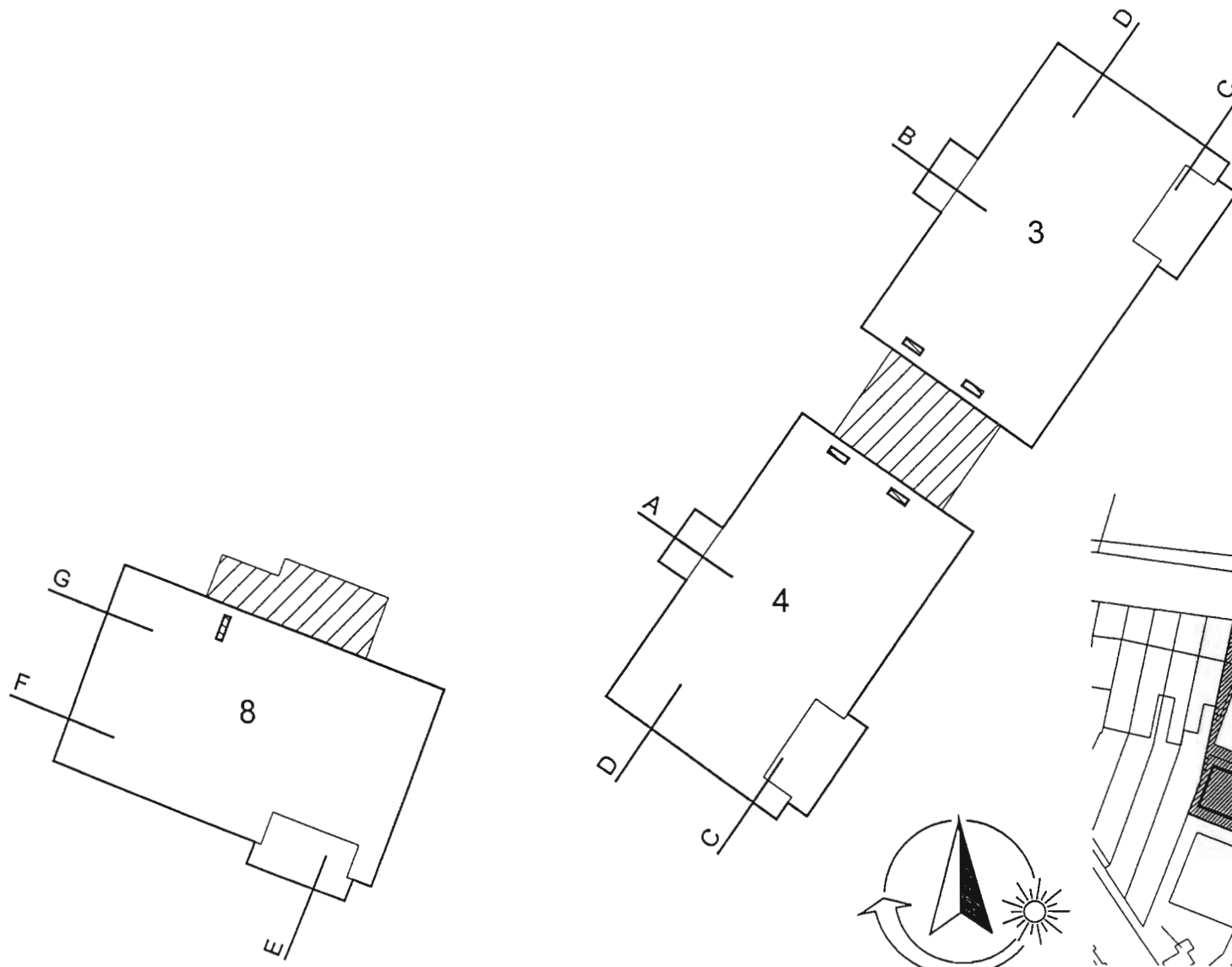
SP1.2

Voorgenomen splitsing in 11
appartementenrechten van het perceel
kadastraal bekend Gemeente Wageningen
sectie....

Notaris:

Datum:

Situatie
Gemeente Wageningen
sectie
schaal 1:1000



1e verdieping

SWAGRO BOUW



Stationsstraat 19
Postbus 133
6700 AC Wageningen
Telefoon 0317-465222
Telefax 0317-465220
Email: info@swagro.nl

Getekend: _____
Maat: mm
Formaat: A3
Schaal: 1:200
Datum: 25-10-2004

SWAG326

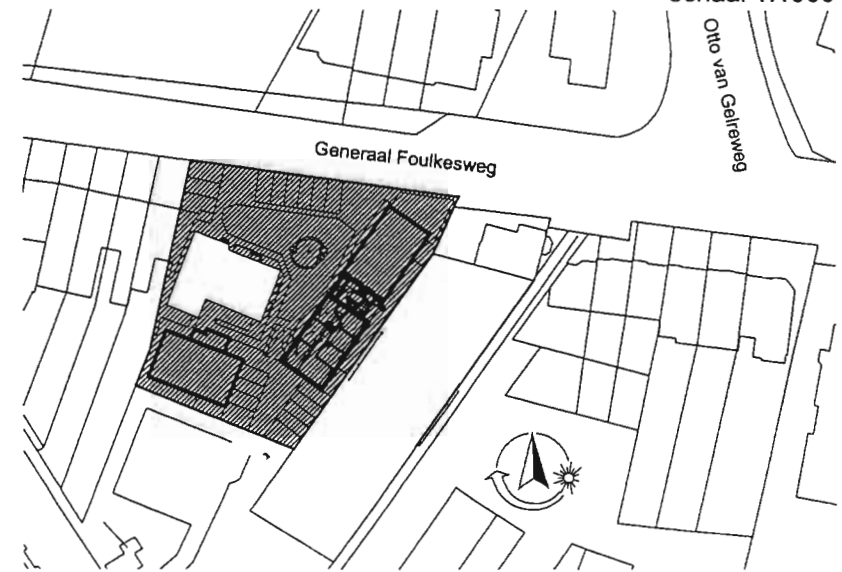
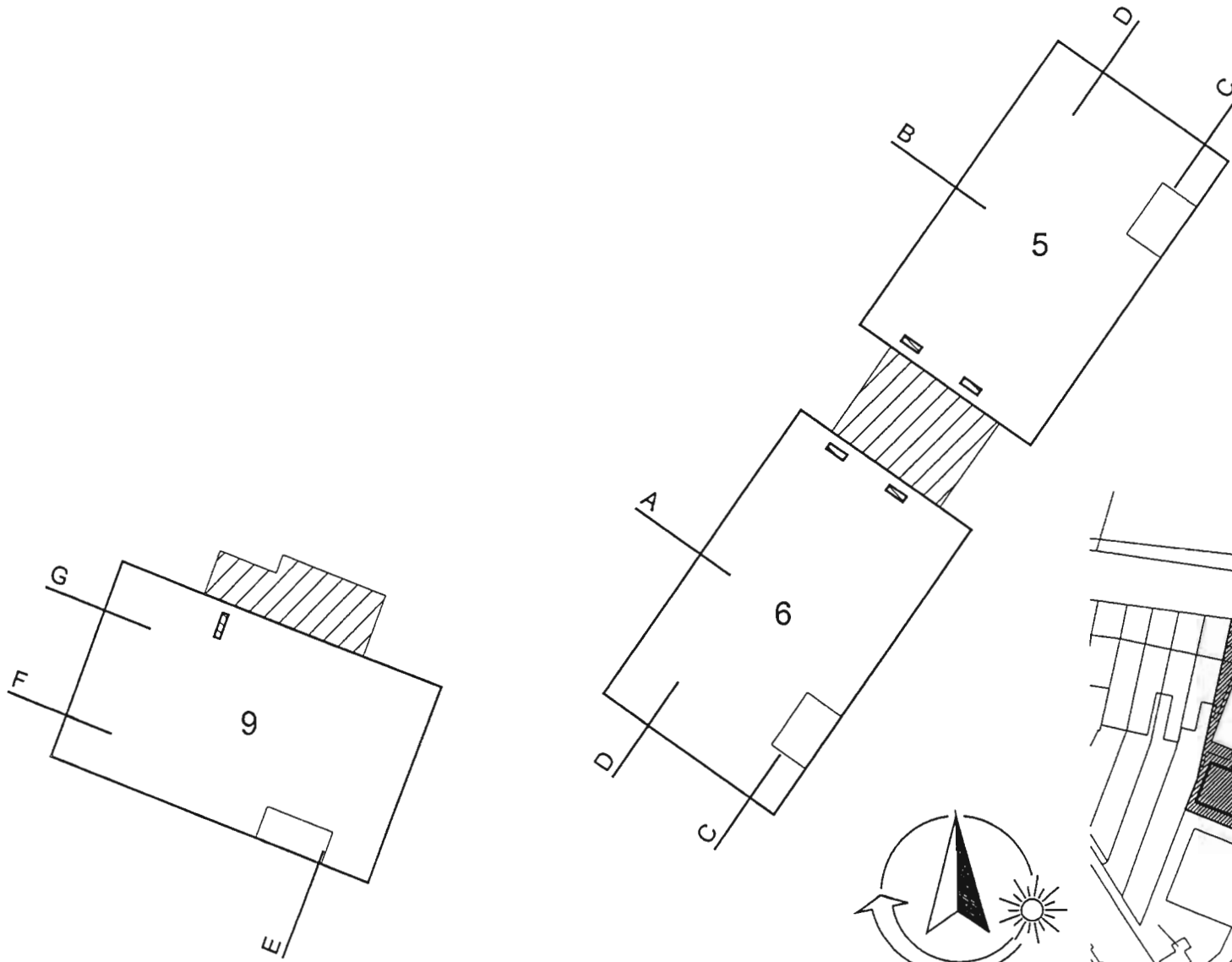
SP1.3

Voorgenomen splitsing in 11
appartementenrechten van het perceel
kadastraal bekend Gemeente Wageningen
sectie....

Notaris:

Datum:

Situatie
Gemeente Wageningen
sectie
schaal 1:1000



2e verdieping

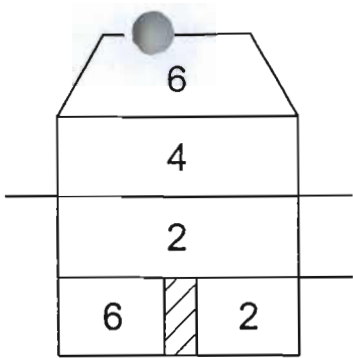
SWAGRO BOUW



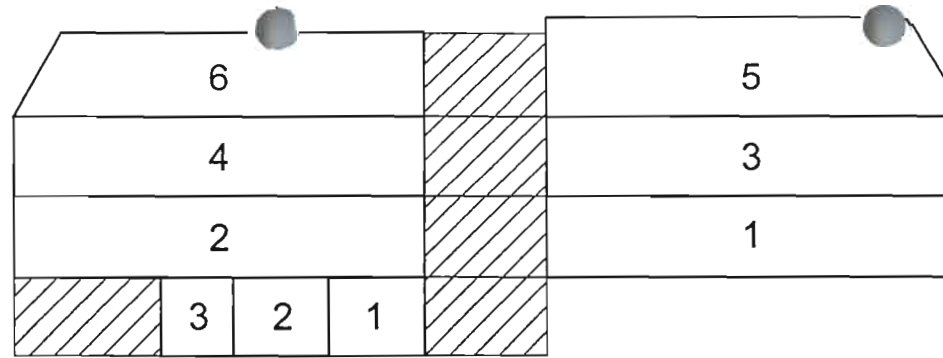
Stationsstraat 19
Postbus 133
6700 AC Wageningen
Telefoon 0317-465222
Telefax 0317-465220
Email: info@swagro.nl

Getekend: _____ SWAG326
Maet: _____ mm
Formaat: _____ A3
Schaal: _____ 1:200
Datum: _____ 25-10-2004

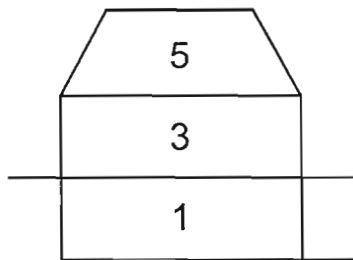
SP1.4



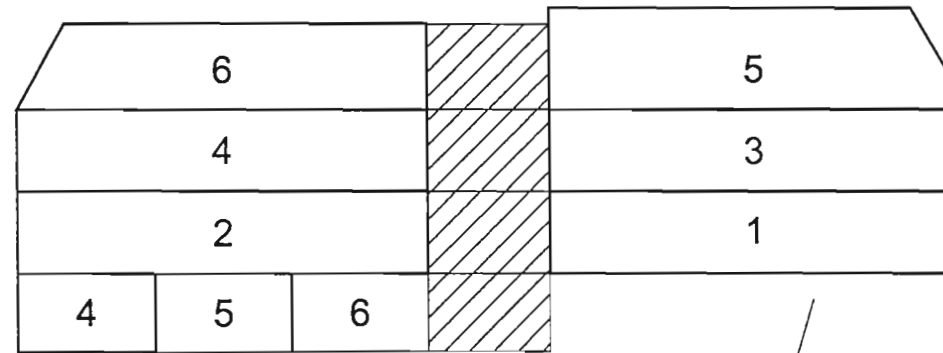
doorsnede A



doorsnede C



doorsnede B



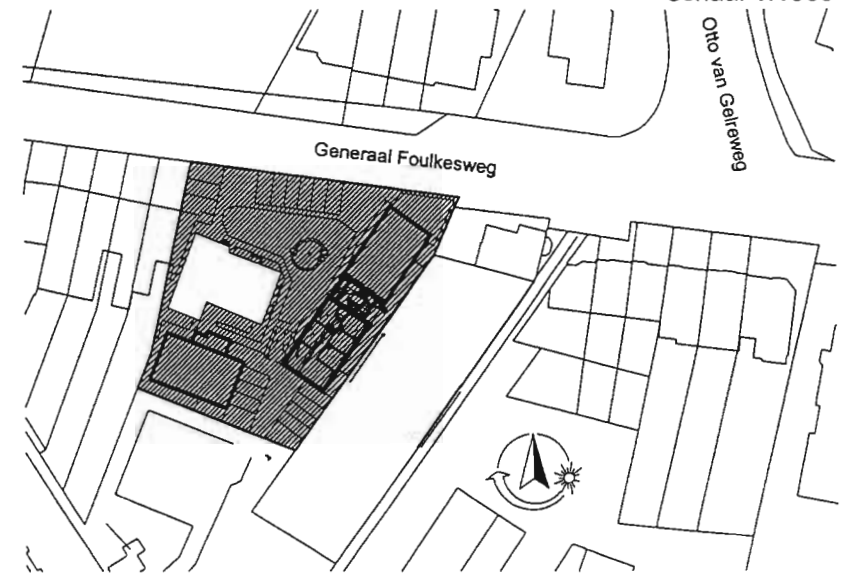
doorsnede D

Voorgenomen splitsing in 11
 appartementsrechten van het perceel
 kadastraal bekend Gemeente Wageningen
 sectie....

Notaris:

Datum:

Situatie
 Gemeente Wageningen
 sectie
 schaal 1:1000



SWAGRO BOUW

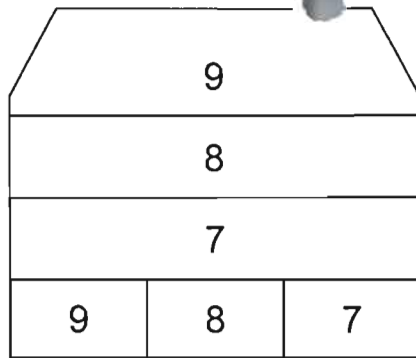


Sitiostraat 19
 Postbus 133
 6700 AC Wageningen
 Telefoon 0317-465222
 Telefax 0317-465220
 Email: info@swagro.nl

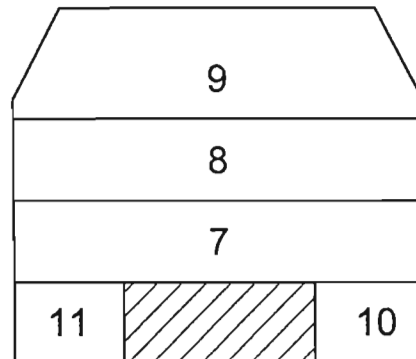
Getekend: _____
 Maat: mm
 Formaat: A3
 Schaal: 1:200
 Datum: 25-10-2004

SWAG326

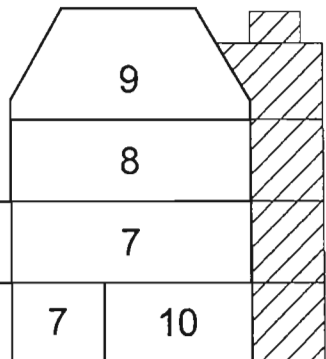
SP1.5



doorsnede F



doorsnede G



doorsnede E

Voorgenomen splitsing in 11
 appartementsrechten van het perceel
 kadastraal bekend Gemeente Wageningen
 sectie....

Notaris:

Datum:

Situatie
 Gemeente Wageningen
 sectie
 schaal 1:1000



SWAGRO BOUW



Stationstraat 19
 Postbus 133
 6700 AC Wageningen
 Telefoon 0317-465222
 Telefax 0317-465220
 Email: info@swagro.nl

Geleend: _____
 Meet: rmm
 Formaat: A3
 Schaal: 1:200
 Datum: 25-10-2004

SWAG326

SP1.6

AKTE VAN LEVERING



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 70217CH

Heden, zevenentwintig februari tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Jan —
Smit, notaris te Wageningen: _____

1.

hierna te noemen: "verkoper"; _____

en _____

2. a.

b.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper". _____

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP _____

Verkoper en koper hebben op twaalf december tweeduizend negentien een _____
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden _____
registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna —
wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst". _____

LEVERING _____

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die _____
hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping, gelegen te 6703 BR —
Wageningen, Generaal Foulkesweg 12 I, kadastraal bekend gemeente Wageningen, —
sectie E, complexaanduiding 5849, appartementsindex 2, _____

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het Verkochte maakt uit het vier en zestig/een honderd vijf en tachtigste (64/185^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder- en omliggende grond gelegen aan de Generaal Foulkesweg 12 te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5622, groot een honderd vijf vierkante meter (105 m²).

RESERVEFONDS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot

in het reservefonds van de

vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het Verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

VERREKENING LASTEN

De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het Verkochte zijn per vandaag over de lopende termijnen verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het jaar tweeduizend negentien. Als blijkt dat de aanslagen voor het lopende jaar afwijken van de aanslagen voor het voorgaande jaar, zal dit verschil tussen partijen worden verrekend. Ieder van de partijen is bevoegd de verrekening te verlangen.

KWIJTING/UITBETALING KOOPPRIJS

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.



De verkoper verleent de koper hierbij kwijting voor de betaling van de koopprijs en de verrekening van vooromschreven lasten.

Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verklaart ermee bekend te zijn dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van deze akte en de doorbetaling van de koopprijs één of enkele werkdagen kunnen verstrijken.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING VAN HET VERKOCHTE DOOR DE VERKOPER

Verkoper verkreeg het Verkochte, met meer registergoederen, met twee anderen verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, op twee juli tweeduizend zeven in 52593 nummer 128, van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwitantie voor betaling van de koopsom, welke akte op twee juli tweeduizend zeven is verleden voor mij, notaris, waarna het onderhavige registergoed (waaronder het Verkochte) is gesplitst bij akte van splitsing in appartementsrechten verleden op dertig juli tweeduizend twaalf voor een waarnemer van mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, op dertig juli tweeduizend twaalf in deel 61790 nummer 147. Vervolgens is het Verkochte in volle en vrije eigendom toebedeeld aan de verkoper, blijkt een akte van verdeling, inhoudende kwijting en décharge tussen de deelgenoten en afstand van ontbindingsrechten, op dertig juli tweeduizend twaalf voor een waarnemer van mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, op dertig juli tweeduizend twaalf in deel 61790 nummer 154.

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/MODELREGLEMENT

De gemeenschap (het complex) waarvan het Verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij voornoemde akte van splitsing in appartementsrechten op dertig juli tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mij, notaris.

Een afschrift van die akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4 op dertig juli tweeduizend twaalf in deel 61790 nummer 147.

Het daarin van toepassing verklaarde modelreglement evenals de verdere inhoud van voormelde akte(n) van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement zijn mede verbindend voor koper.

De koper heeft van bedoelde akte van splitsing, van het reglement van splitsing en, voor zover vastgesteld, het huishoudelijk reglement kennisgenomen en verbindt zich, voor zoveel nodig, tot naleving van al het daarin gestelde.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten is opgericht de vereniging van eigenaars genaamd: **“Vereniging van Eigenaars Generaal Foulkesweg 12, 12-I, 12-II te Wageningen”**, gevestigd te Wageningen, en zijn de statuten van de vereniging vastgesteld.

Voormelde vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer **55834817**.

In gemelde koopovereenkomst staat hieromtrent nog vermeld:

“artikel 22 Vereniging van Eigenaars

Aan de koop van dit appartementsrecht is het lidmaatschap in de Vereniging van Eigenaren “Vereniging van Eigenaars De Rode Eekhoorn” (in de kamer van koophandel ingeschreven als ; “Vereniging van Eigenaars Generaal Foulkesweg 12, 12-I, 12-II te Wageningen) onverbreekelijk verbonden, de maandelijkse bijdrage c.q. servicekosten bedragen thans circa € 175,- per maand (inclusief gas, water en elektra). De servicekosten blijven tot de datum van eigendomsoverdracht voor rekening van verkoper.

Het is koper genoegzaam bekend dat de Vereniging van Eigenaars vanwege de kleinschaligheid geen officiële jaarrekening, geen notulen, geen begroting en geen meer jaren onderhoudsplanning heeft opgesteld.”

Verklaring verkoper

Verkoper verklaart:

- a. de vereniging van eigenaars heeft:
 - geen andere schulden dan de schulden die zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
 - geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit. Verkoper verklaart ook niet bekend te zijn met concrete voornemens tot een dergelijke besluitvorming.
- b. De ingebruikname van het Verkochte is op grond van de statuten of het reglement van splitsing niet afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van eigenaars.
- c. Aan de gerechtigdheid tot het appartementsrecht is niet verbonden een verplicht lidmaatschap van een andere (service)vereniging, als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek, tenzij uit deze akte anders blijkt.

Verklaring koper

Koper verklaart dat hij bekend is met het feit dat:

- hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars;



- hij verplicht is tot naleving van de bepalingen van het splitsingsreglement, de statuten van de vereniging en voor zover vastgesteld, van de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten;
- de aan de vereniging verschuldigde bijdrage in de kosten vanaf de datum van feitelijke levering voor zijn rekening zijn.

Verklaringen bestuur vereniging van eigenaars

In de aan deze akte gehechte stukken die door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven, zijn ook de volgende verklaringen afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door verkoper tot op vandaag aan de vereniging verschuldigde bijdragen en de schulden als bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de koper aansprakelijk is;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van het reservefonds van de vereniging.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten

De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de eigendomsoverdracht van het Verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het Verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn om het Verkochte te gebruiken voor bewoning.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, komen voor rekening van koper. Koper verklaart het Verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.

3. Met betrekking tot de staat van het Verkochte en het door koper voorgenomen gebruik staat in voormelde Koopovereenkomst nog het volgende vermeld: —
*“artikel 24 Bekend met bouwkundige keuring
 Koper verklaart een bouwkundige keuring te hebben laten uitvoeren op 5 december 2019, uitgevoerd door Woningkeur Bennekom, en bekend te zijn met de resultaten hiervan.”* —

Artikel 3

Milieubepaling

Onder het Verkochte wordt in dit artikel ook verstaan: het gebouw met erf en ondergrond waarvan het Verkochte deel uitmaakt. —

1. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte of het nemen van andere maatregelen. —
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig. —
3. Omtrent de (eventuele) aanwezigheid van asbest in het Verkochte, staat in voormelde Koopovereenkomst het volgende vermeld: —
*“6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt. -
 6.4.3.1 Gezien het bouwjaar kan de onroerende zaak asbesthoudende stoffen bevatten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregel te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid welke uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.”* —
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. —

Artikel 4

Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle bij het Verkochte behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en met alle eventueel in deze akte vermelde erfdienstbaarheden en beperkingen die door koper in de Koopovereenkomst zijn aanvaard. Ook heeft koper in de Koopovereenkomst de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen aanvaard voor zover dat geen ‘bijzondere lasten’ zijn. —
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is vandaag met betrekking tot het Verkochte in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen andere publiekrechtelijke beperking bekend dan: —



“*Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening Beschermd monument, — Gemeentewet*—

Betrokken gemeente Wageningen—

Afkomstig uit stuk 140 Ingeschreven op 03-01-2000”—

Koper heeft deze beperking in de Koopovereenkomst aanvaard. Verkoper —
verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat
deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare —
publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven. —

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond —
van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd —
hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen —
hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de —
gemeentelijke beperkingenregistratie. —

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, —
onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper. —

Artikel 5—

Garanties en verklaringen door verkoper—

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het —
ondertekenen van de Koopovereenkomst van door de overheid of door —
nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het Verkochte
zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn —
uitgevoerd. —
2. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst verder verklaard:—
 - a. Ten aanzien van het Verkochte bestaan ten opzichte van derden geen —
verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van —
wederinkoop. —
 - b.
 1. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is —
betrokken in een procedure tot aanwijzing als rijksmonument in de zin —
van de Erfgoedwet; —
 2. Aan verkoper is **wel** bekend dat het Verkochte is aangewezen als —
gemeentelijk monument op grond van een provinciale verordening, —
gemeentelijke verordening. —
 - c. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied —
dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing: —
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als —
bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of —
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een provinciale —
verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan. —
 - d. Voor zover aan verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een —
aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht —
gemeenten. —

3. Verkoper verklaart verder: _____
- a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd. _____
 - b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper. _____
 - c. Het Verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak. _____

Artikel 6 _____

Afwijkende oppervlakte _____

Als de werkelijke oppervlakte van de gemeenschap waartoe het Verkochte behoort, verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht. _____

Artikel 7 _____

Aanvaarding van het Verkochte _____

Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken. _____

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken. _____

Artikel 8 _____

Aflevering en overgang van risico _____

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van koper. _____

De koper is verplicht deel te nemen in de lopende opstalverzekering van de vereniging van eigenaars. _____

Artikel 9 _____

Overdracht van rechten _____

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt. _____

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen. _____

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen. _____

Artikel 10 _____

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten _____



Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn _____ opgenomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop _____ betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen. _____

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de _____ Koopovereenkomst deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van _____ deze termijn. _____

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende _____ erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke _____ rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of _____ voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of vestiging van _____ een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een _____ afzonderlijke notariële akte. _____

In de Koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de _____ inhoud van de hiervoor vermelde stukken. _____

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen _____ en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt _____ verwezen naar een akte op dertig juli tweeduizend twaalf verleden voor mij, notaris, _____ van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op _____ dertig juli tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 61790, nummer 154, _____ waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

BEGIN CITAAT: _____

“Voor bestaande erfdiensbaarheden en overige rechten en verplichtingen met _____ betrekking tot het registergoed, wordt verwezen naar voormelde akte van splitsing, _____ waarin onder meer staat vermeld: _____

BEGIN CITAAT: _____

“5. Bij voormelde akte van levering heeft de appartementseigenaar tevens het _____ navolgende appartementsrecht in eigendom verkregen: _____

*het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend _____ gebruik van een berging deel uitmakende van de kelder van het meest _____ zuidelijk gelegen woonblok van na te melden gebouw, plaatselijk bekend _____ **Generaal Foulkesweg ongenummerd te Wageningen, kadastraal bekend _____ gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5627-A11, uitmakende het _____ zeventien/éénuizend éénhonderd zes en veertigste (17/1146^{ste}) aandeel in _____ de gemeenschap, bestaande uit een appartementencomplex met drie _____ woonblokken, omvattende negen woningen elk met een berging en twee _____ bergingen, gelegen aan de Generaal Foulkesweg 12 te Wageningen, ten _____ tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____ Wageningen, sectie E, nummers 5624 en 5441, samen groot zestien are vijf _____ en vijftig centiare. _____***

6. Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het registergoed en koppeling tussen het registergoed en het hiervoor genoemde appartementsrecht betreffende de berging wordt verwezen naar voormelde akte van levering, in welke akte onder meer het volgende woordelijk voorkomt:

BEGIN CITAAT:

"Ten aanzien van de koppeling herenhuis met bergingsappartement wordt ten deze verwezen naar het bepaalde in artikel 28 lid 1 van voormeld modelreglement, zoals aangevuld in voormelde akte van splitsing en thans luidend als volgt:

"Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd met dien verstande dat wanneer de eigenaren van de appartementsrechten A 10 en A 11 hun recht op deze appartementsrechten wensen te vervreemden dit uitsluitend en alleen mogelijk is aan de verkrijger van een in dit plan begrepen herenhuis zoals in de splitsingsakte omschreven; deze appartementsrechten zijn gekoppeld aan deze herenhuizen. Een en ander zal bij wijze van kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd."

Het is de koper derhalve niet toegestaan om het herenhuis afzonderlijk van het bergings-appartementsrecht te verkopen en andersom.

Dit "niet-doen" wordt hierbij gevestigd bij wijze van kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, op grond waarvan deze verplichting zal overgaan op degenen die onderhavige overgedragen registergoed onder bijzondere titel verkrijgen en op grond waarvan hieraan mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van dit overgedragen registergoed zullen verkrijgen, waartoe een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem.

Een en ander wordt hierbij gevestigd en aangenomen.

BESTAANDE (BEPERKTE/ZAKELIJKE) RECHTEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

Ten aanzien van bestaande beperkte zakelijke rechten en/of bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar een akte van levering, verleden op vijftien september tweeduizend zes voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien september tweeduizend zes, register Hypotheken 4 in deel 50658 nummer 59, waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

"VESTIGING ZAKELIJKE RECHTEN

Tussen partijen is overeengekomen om hierbij erfdienstbaarheden te vestigen om te bereiken dat de door voormelde bouw ontstane casu quo bestaande bouwkundige situaties kunnen blijven voortbestaan in verband met de



- onderlinge ligging van de twee herenhuizen ten opzichte van elkaar en de ligging van de herenhuizen ten opzichte van de drie woonblokken van het appartementencomplex, terwijl voorts is overeengekomen om hierbij een erfdienstbaarheid te vestigen betreffende instandhouding van kleuren. Ter uitvoering van het tussen partijen overeengekomene vestigen partijen hierbij – om niet en zonder dat enige retributie zal zijn verschuldigd –:*
- a. *over en weer ten behoeve en ten laste van het hierbij overgedragen herenhuis, kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5622 en het appartementencomplex waarvan het door de koper gekochte bergings-appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie B nummer 5627 A-11, deel uitmaakt, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummers 5624 en 5441, al zodanige erfdienstbaarheden om te bereiken dat de door voormelde bouw ontstane bouwkundige situaties ten opzichte van elkaar kunnen blijven voortbestaan en dan met name voor wat betreft licht en uitzicht (de bevoegdheid om ramen, deuren en lichtopeningen te hebben en te houden op kortere afstand dan de wet toelaat);*
 - b. *over en weer ten behoeve en ten laste van het hierbij overgedragen herenhuis, kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5622 en het naastgelegen (geschakelde) herenhuis (plaatselijk bekend Generaal Foulkesweg 12A), kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5623, al zodanige erfdienstbaarheden om te bereiken dat de bouwkundige situaties ten opzichte van elkaar kunnen blijven voortbestaan, waaronder met name:*
 1. *de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht: inhoudende de bevoegdheid om ramen, deuren en lichtopeningen te hebben en te houden op kortere afstand dan de wet toelaat;*
 2. *de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en van leidingen: inhoudende de bevoegdheid de bestaande goten, leidingen en putten te hebben en te houden en het water toe te laten en op te vangen;*
 3. *de erfdienstbaarheid van overbouw: inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf te dulden dat een op een naastgelegen perceel gebouwde opstal gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze opstal behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht. Voor zover werkzaamheden moeten worden verricht voor reparaties, vervanging, verwijdering of onderhoud aan deze zaken, zal dit dienen te geschieden op de voor de eigenaar van het dienend erf minst storende*

wijze, terwijl eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige moet worden hersteld;

- c. over en weer ten behoeve en ten laste van het hierbij overgedragen herenhuis, kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5622 en het appartementencomplex waarvan het door de koper gekochte bergings-appartementsrecht deel uitmaakt, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nummers 5624 en 5441, de erfdienstbaarheid van instandhouding van kleuren, inhoudende het verbod om de woonblokken en de herenhuizen in een ander kleurenschema over te schilderen dan waarin deze in het kader van het bouwplan zullen worden geschilderd, tenzij de eigenaren tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.”.

Deze erfdienstbaarheden worden hierbij door de comparanten, handelend als gemeld, gevestigd en aangenomen.

INSTANDHOUDING HEKWERK, MUUR EN RODE BEUK

Het op het gesplitste perceel aanwezige hekwerk aan de zuidzijde (kant Veerstraat), de op het perceel aanwezig muur aan de oostzijde en de aan de voorkant van het perceel (kant Generaal Foulkesweg) aanwezige boom (rode beuk) moeten zoveel als mogelijk in stand worden gehouden, bij gebreke waarvan de vereniging van eigenaars een dadelijk opeisbare niet voor matiging vatbare boete ten bate van de vennootschap verbeurt van twintigduizend euro (€ 20.000,00).

BODEMGESTELDHEID

In voormelde akte waarbij de vennootschap het gesplitste perceel en de twee herenhuizen in eigendom verkreeg is ten aanzien van de bodemgesteldheid het navolgende woordelijk opgenomen:

BEGIN CITAAT:

- a. in opdracht van verkoper zijn door Tukkers Milieuonderzoek te Woerden twee bodemonderzoeken verricht waarvan de uitkomsten zijn neergelegd in de rapporten met de kenmerken WOE/CD98/1553/17037 (vier juni negentienhonderd achtennegentig) respectievelijk WOE/CD99/1383/17161 (zestien april negentienhonderd negenennegentig). Koper verklaart deze rapporten te hebben ontvangen, te hebben beoordeeld en de consequenties te kunnen overzien.

Verder verklaart koper kennis te hebben genomen van de conclusies uit het tweede rapport waarbij is vastgesteld dat er sprake is van een ernstig geval van verontreiniging en als gevolg daarvan er een saneringsplicht zal ontstaan. Koper verklaart alle gevolgen ten aanzien van de geconstateerde verontreiniging te accepteren en te dier zake de verkoper te vrijwaren van



alle aanspraken en af te zien van elke aktie casu quo aanspraak jegens verkoper.

Koper verbindt zich jegens verkoper deze bepaling en in het bijzonder vorenomschreven vrijwaring bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde bij wijze van kettingbeding op te leggen met de verplichting om deze bepaling wederom aan de daarop volgende eigenaar op te leggen en in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de notariële akte of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen, met de bevoegdheid voor verkoper om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

b. Enzovoorts.

WET BODEMBESCHERMING

In dit verband is in de kadastrale boekhouding vermeld dat voor wat betreft een gedeelte van het gesplitste registergoed een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming bestaat.

De vennootschap garandeert en staat er voor in dat de nodige sanering zal plaatsvinden en dat de Provincie Gelderland een verklaring zal afgeven in het kader van gemeld besluit Wet Bodembescherming dat er sprake is van geschiktheid voor het beoogde gebruik (bewoning).

Blijkens een aan deze akte gehecht schrijven van de Provincie Gelderland de dato zeventien november tweeduizend vijf is de grond thans volledig gesaneerd."

EINDE CITAAT.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. —
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. —
 Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen. —

ENERGIELABEL

Verkoper heeft het definitief energielabel van het Verkochte aan koper overhandigd. —

FISCALE VERKLARING

De koper neemt ter berekening van de overdrachtsbelasting als maatstaf van heffing aan de door hem betaalde koopsom voor het Verkochte ad

zijnde de waarde hiervan, te

verminderen met het aandeel van de koper in het ten name van genoemde vereniging van eigenaars staande reservefonds, zijnde

zodat over een som van

overdrachtsbelasting is verschuldigd. De afronding op veelvouden van

viiftig euro (€ 50.00) leidt tot een maatstaf van _____
 zijnde de waarde hiervan, zodat - met in _____
 achtneming van het tarief van twee procent (2%) - aan overdrachtsbelasting is _____
 verschuldigd een bedrag van _____

TOESTEMMING _____

DOORHALING _____

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan -
 ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte,
 om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en)
 en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn _____
 rechtsvoorganger(s) om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te
 aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven
 in de openbare registers van het kadaster. In verband met verkopers _____
 vrijwaringsverplichting voor hypotheekaanvaarder koper bij voorbaat de eventueel -
 voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek. _____

FORUMKEUZE _____

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst _____
 en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte
 geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. _____

NEDERLANDS RECHT _____

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. _____



AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken gehecht: _____

- de verklaring van de vereniging van eigenaars; _____
- de verklaring van toestemming als bedoeld in artikel 1:80 b juncto Burgerlijk Wetboek. _____

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. _____

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. —

Ook is gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van deze akte _____

voortvloeien. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte

geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte

te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met

de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte

te Wageningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de _____

comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om *elf uur twee en dertig minuten.*

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, positioned to the right of the notary seal.