

Thorbeckestraat 308
te Wageningen

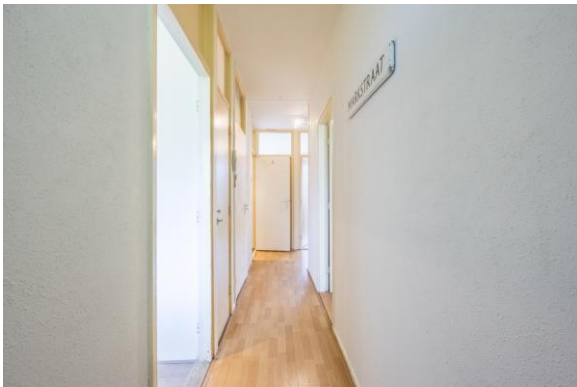


Vraagprijs: € 269.000,- k.k.

MobachMakelaardij



MobachMakelaardij



MobachMakelaardij





Thorbeckestraat 308 te Wageningen

Dit vierkamer appartement is gelegen op de derde verdieping en biedt aan de voorzijde zicht op een groen plantsoen. Het appartement, met berging in de onderbouw, is gelegen nabij het centrum, winkels, scholen, uitgaansgelegenheden en uitvalswegen. Het appartementencomplex is voorzien van een centrale afsluitbare entree met intercom en heeft een lift.

Indeling:

Entree in L-vormige gang met meterkast en toegang tot:

- Ruime woonkamer met een mooie houten vloer, veel lichtinval en toegang tot het balkon met een vrij uitzicht;

- Dichte moderne keuken in L-opstelling, voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer;
- Modern toilet met fontein;
- Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde en met een grote raampartij die op het balkon uitkijkt;
- Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde en voorzien van een vaste kast en aansluiting voor de wasmachine en droger;
- Vanuit de woonkamer is slaapkamer 3 bereikbaar, thans in gebruik als studeerkamer;
- Moderne badkamer voorzien van inloop-regendouche met thermostaatkraan, wastafel met ondermeubel en een spiegel met verlichting.

Onder het appartementencomplex bevindt zich een inpandige berging, voorzien van elektra.

Servicekosten: € 140,05 per maand

Kadastrale gegevens: Gemeente Wageningen, sectie I nummer 3202 A7

Algemene informatie:

Woonoppervlak: 77 m²

Inhoud: 246 m³

Postcode: 6702 CC

Bouwjaar: 1965

Verwarming/warm water: CV combiketel (Remeha Avanta 28c. 2011)

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 eigenaardeel 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 mondelijke 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:

* Opkoopwet gemeente Wageningen

Het verkochte registergoed ligt in het gebied waar de opkoopwet van de gemeente Wageningen van toepassing is. Het registergoed dient voor eigen gebruik en bewoning aangewend en gekocht te worden en zolang koper eigenaar is voor eigen gebruik en bewoning gebruikt te worden. Bewoning door eerstegraads of tweedegraads bloed- of aanverwanten van de koper is gelijkgesteld aan eigen bewoning.

* 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.

Keuze notaris

Koper kiest bij welke notaris de overdracht van de woning plaats zal vinden. Wij verzoeken koper een notaris te kiezen uit Wageningen, of maximaal binnen een straal van 10 kilometer. De kosten die de door de door koper gekozen notaris aan verkoper in rekening brengt mogen niet hoger zijn dan gebruikelijk, te weten:

- maximaal € 250,- inclusief btw + kadasterkosten per gehele doorhaling van een hypotheek
- maximaal € 300,- inclusief btw per gedeeltelijke doorhaling per hypotheek.

Indien de notaris hogere of ongebruikelijke kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten voor rekening van koper zijn.

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: Thorbeckestraat 308 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? niet bekend ja nee
- 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? niet bekend ja nee
- 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*)? woning
 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
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
 Platte daken: niet bekend
 Overige daken: niet bekend
- 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
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
 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

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? Hout, Kunststof (alleen grote raam in woonkamer)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2020
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? niet bekend ja nee
 Zo ja, door wie? Rensink
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? niet bekend ja nee
 Zo nee, toelichting: Slot naar balkon klemt, speciale inbraaksloten bij voordeur klemt
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? niet bekend ja nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? Binnendeuren in het appartement hebben geen sleutel, met uitzondering van de meterkast
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? niet bekend ja nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? Type van dubbel glas is onbekend
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd? Bovenramen zijn enkel glas
- 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? Voor de renovatie van de badkamer, wand slaapkamer

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, waar? Voor de renovatie van de badkamer, op het plafond
- 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
 Zo ja, waar? Er zitten dartspijl punten in de vloer van de yoga kamer
- 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
 Zo ja, waar? Voor de renovatie van de badkamer (zie 5a) voor de renovatie van de keuken, de muur van de meterkast
- 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

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*)? HR combi ketel
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? niet bekend ja nee
 Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):
 Merk van de installatie(s):
 Type(nummer) van de installatie(s): Remeha Avanta 28c
 Installatiedatum van de installatie(s): 10-08-2011
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Niet
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? niet bekend ja nee
- 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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*)? niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Nieuwe meterkast in 2022. Alle wandcontactdozen tijdens verbouwing van de keuken, wc en badkamer inclusief leggen van een aantal nieuwe leidingen
- 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? ja nee
- 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? Minder dan 1 jaar
- 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
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? niet bekend ja nee
 Zo ja, welke? Voor de verbouwing waren er loden leidingen aanwezig in de keuken, deze zijn inmiddels vervangen
- 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? 2022
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2022
 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1965
- 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
Zo ja, waar?
- 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
- 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
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Renovatie van de keuken, wc en badkamer. Keuken uitgevoerd door onderaannemers van, van Ee Keukens uit Ede in 2022. Wc en badkamer door de Firma Skytech in 2023
- 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? C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 248,-
Belastingjaar: 2024

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 214.000
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 160.09
Belastingjaar: 2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 398,37
Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | |
|----------|---|-------|
| Gas: | € | 110,- |
| Elektra: | € | 45,- |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|-------|
| Gas | m3 | :458 |
| Elektriciteit hoog | kWh | :795 |
| Elektriciteit laag | kWh | :720 |
| Elektriciteit totaal | kWh | :1515 |
| Water | m3 | :50 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoners
- 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

11. Garanties

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

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 09212236
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: 24
- 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: 1/24
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: 1

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

- a. Is er een professionele bestuurder? Commitment VVE beheer ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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
 Toelichting: Afgelopen jaren zijn er wel jaarlijkse vergaderingen geweest, echter sinds begin 2023 is er een nieuwe VvE beheerder, deze heeft nog geen vergadering gepland.
- 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
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? niet bekend 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.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja nee

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

- a. Is er een reservefonds? ja nee
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
 Bedrag: € 112.857
 Datum: 16-04-2024
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? Niet bekend. Sinds kort is er een nieuwe beheerder van de VvE
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 140,05
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja nee
- f. 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 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):

n.v.t.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Voor gezien en akkoord koper(s):

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Mobach makelaardij
Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen
Telefoonnummer: 0317-418888
E-mailadres: info@mobach.nu

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Thorbeckestraat 308

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<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"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kast yoga kamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast slaapkamer (i.o. ca. € 200)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boekenkasten werkkamer (gratis)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen overige kamers	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rol gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

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 (vensterbank woonkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Plakspiegels deur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kattenluik balkon deur	<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"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse vriezer yoga kamer (i.o ca. € 50,-)	<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"/>
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.
- Spiegel (i.o. ca. € 40,-)	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spiegel met verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Handdoekhouder muur (ronde ring)	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 CHECK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: MOBACH?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Bepanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegels en grind op balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balkontafel inclusief houten rand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balkonstoelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetplaat balkonscheiding (i.o ca. € 100,-)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting in berging	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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:

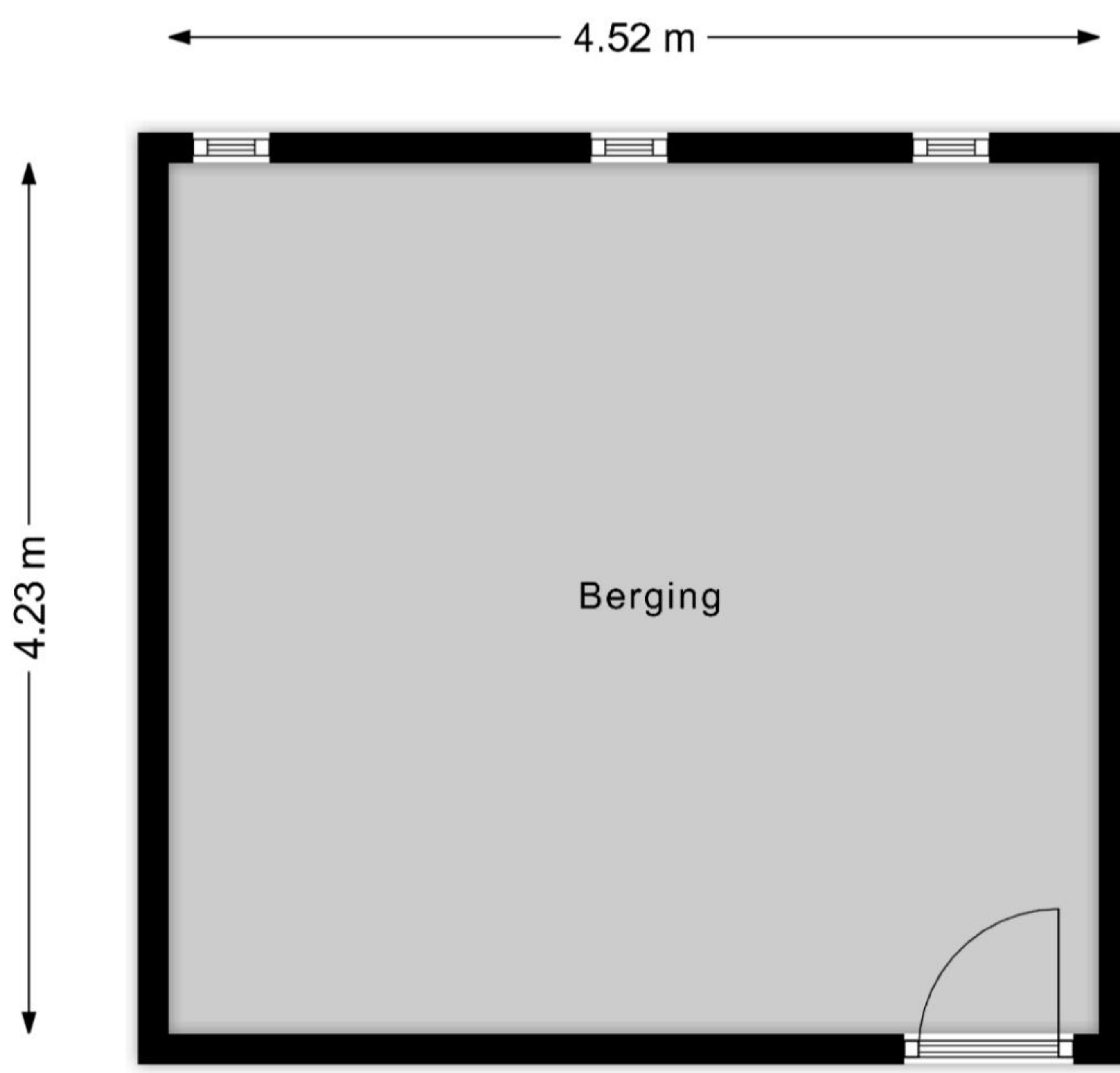
4.61 m
1.75 m
4.62 m 3.73 m



1.21 m
2.88 m
1.39 m
0.81 m
2.99 m
2.23 m

5.61 m
9.77 m
4.06 m

1.75 m 0.95 m 2.73 m 2.68 m
1.40 m



Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

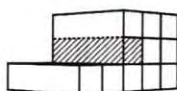
Adres
Thorbeckestraat 308
6702CC Wageningen
BAG-ID: 0289010000013931

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 1,07
Vloeroppervlakte 72 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam N. Theuws **Examnummer** 8720.2867.6859

Certificaathouder
Renewable Partners B.V.

Inschrijfnummer K-0216336 **KvK-nummer** 88424537

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname

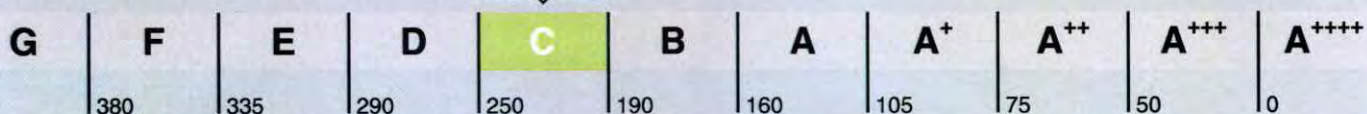


Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 214,44 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 39,30 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

214,44 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 148,25 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 48 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0.0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€180	€180	€175	€160	€135	€130	€120	€110	€105	€100	€95
Gemiddeld	€265	€260	€255	€240	€215	€200	€180	€170	€165	€155	€150
Hoog	€390	€370	€355	€340	€310	€285	€270	€250	€245	€230	€220

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energie label staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.


Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.


Noordoost

Opp. 0 6 R_c
1,4 m²  0,43

Noordwest

Opp. 0 6 R_c
12,4 m²  0,43


Zuidoost

Opp. 0 6 R_c
10,2 m²  0,43

Onbekend

Opp. 0 6 R_c
7,4 m²  0,43

Zuidwest

Opp. 0 6 R_c
19,2 m²  0,43

1 Gevels (vervolg)**Maatregel: gevelisolatie**

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

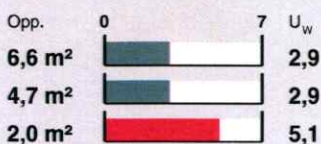
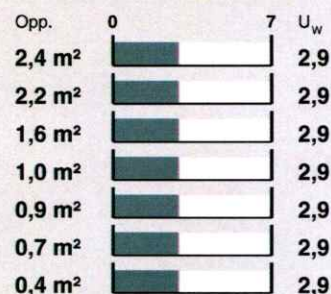
5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost**Zuidoost****Noordwest**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: ramen met HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning zijn (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_g -waarde. Hoe lager de U_g -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_g van 1,4 W/m^2K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_g -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_g -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp. 0 4 U_g
1,6 m²  5,1

Noordwest

Opp. 0 4 U_g
2,0 m²  3,4

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	72.2 m ²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 Verwarming (vervolg)**Warmtenet**

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	72.2 m ²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 Ventilatie (vervolg)**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Koeltoestellen**Aangesloten oppervlakte**

Geen koeling

n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen**Oriëntatie****Oppervlakte**

geen zonnepanelen

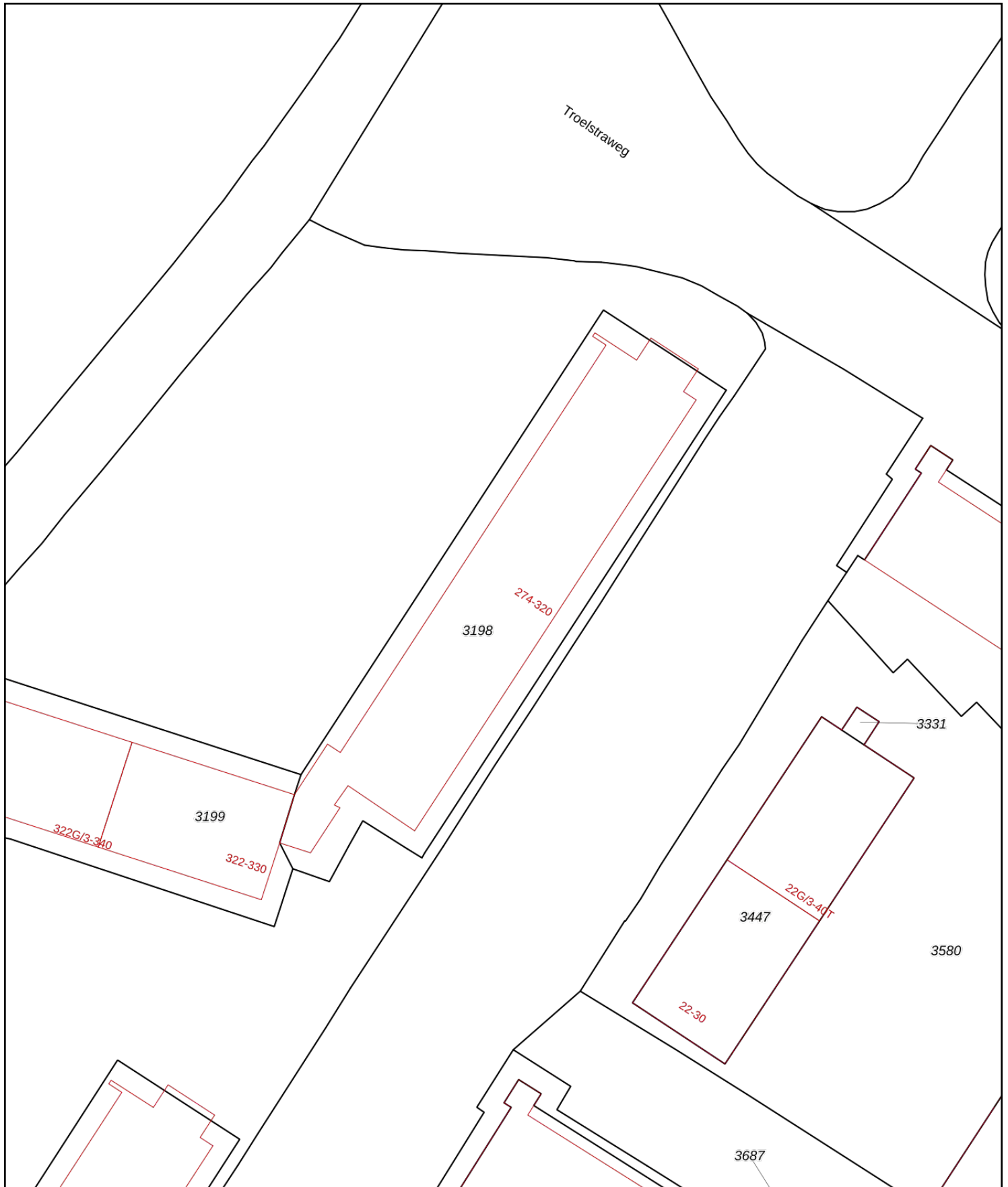
n.v.t.


n.v.t.

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3198</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Notulen

Vereniging van Eigenaars Thorbeckestraat 274-320 te Wageningen, gevestigd te Wageningen

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 18 oktober 2022, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 24; aantal stemmen vertegenwoordigd: 15 (62,5 procent)

1. Opening en vaststellen quorum

De heer Van Duuren en mevrouw Schillemans namens Armeva Vastgoed, openen de vergadering en heten alle aanwezigen welkom.

Volgens de presentielijst zijn er voldoende stemmen vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen behalve over agendapunt 8. Hiervoor zal een tweede vergadering worden uitgeschreven. Deze zal digitaal plaatsvinden. Binnenkort ontvangt u de uitnodiging met instructies voor digitaal stemmen. De kosten voor deze vergadering zullen bij de VvE in rekening worden gebracht.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

Ingekomen stukken:

- Bouwkundige rapportage van Triton inzake het onderzoek naar schimmelvorming in het appartement van nr. 284.

Mededelingen:

- De contactpersoon bij Armeva, , heeft per 20 augustus 2022 zijn baan verruild voor een baan in het onderwijs. Voorlopig zal Franciska Schillemans uw aanspreekpunt zijn bij Armeva.
- Conform de nieuwe wet- en regelgeving is het aanbrengen van rookmelders in de woning vanaf 1 juli 2022 verplicht. Eigenaren zijn hier zelf verantwoordelijk voor. De rookmelders hoeven niet te zijn aangesloten op de elektrische voorzieningen. Er kan dus worden volstaan met rookmelders op batterijen.

3. Goedkeuring en vastlegging notulen vorige vergadering

Zowel tekstueel als inhoudelijk zijn er geen opmerkingen over de notulen d.d.15 september 2020, waarna vaststelling en ondertekening door het bestuur en de beheerder plaatsvindt.

4. Goedkeuring financieel jaarverslagen 2020 en 2021

Enkele bijzonderheden bij het financieel jaarverslag 2020 zijn:

Balans

- Het totale banksaldo op 31 december 2020 bedraagt € 62.988,74;
- Het saldo van het Reservefonds groot onderhoud op 31 december 2020 bedraagt € 64.451,99.

Resultatenrekening

- Dotatie groot onderhoud ad € 21.809,04;
- Uitgaven groot onderhoud ad € 56.000,18;
- De begroting voor het jaar 2020 is ingegaan op 1 november 2020.

Enkele bijzonderheden bij het financieel jaarverslag 2021 zijn:

Balans

- Het totale banksaldo op 31 december 2021 bedraagt € 79.828,52;
- Het saldo van het Reservefonds groot onderhoud op 31 december 2021 bedraagt € 86.261,03.

Resultatenrekening

- Dotatie groot onderhoud ad € 21.809,04;
- Uitgaven groot onderhoud € 0,00;
- Naar aanleiding van de liftkeuring zijn diverse gebreken verholpen, waardoor er meer kosten zijn gemaakt dan was begroot.

De vergadering besluit om het totale negatieve resultaat over de jaren 2020 en 2021 ad. € 4.664,34 af te boeken van de Exploitatiereserve. De financiële jaarverslagen van 2020 en 2021 zijn vastgesteld.

5. Verslag kascommissie / decharge bestuur

De kascommissie heeft de financiële stukken over het jaar 2020 en 2021 digitaal gecontroleerd en geen onregelmatigheden aangetroffen.

De vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid voor de jaren 2020 en 2021.

6. Benoeming kascommissie

De kascommissie zal wederom bestaan uit

De vergadering spreekt haar waardering uit naar de heren dat zij deze taak weer op zich willen nemen.

7. Stand van zaken VVE en VVE begeleiding na vertrek van

De voorzitter wil graag helderheid over onderstaande zaken.

1. huidige stand van zaken onderhoud, bestaande MJOP, bestaande documentatie gebouw onderhoud, verbeteringen, isolatie, ouderdom dakbedekking, technische staat standleidingen, toegang meterkasten, toegang technische ruimte (buitenruimte verhuurd);

Het bestaande MJOP is geldig tot 2025. Bestaande documentatie is veelal in het bezit van Armeva over de laatste 7 jaren (bewaarplicht). Het "oude" ketelhuis wordt verhuurd aan voor opslagruimte.

Hiervoor is een overeenkomst voor onbepaalde tijd afgesloten door de VvE met . De oude ketels worden binnenkort eindelijk verwijderd. De sleutels van het gebouw zijn nog in het bezit van

. Aan hem zal worden gevraagd om deze over te dragen aan

2. huidige stand van zaken technische commissie;

Een technisch commissie lid gaat binnenkort verhuizen. Kort wordt uitgelegd wat eventueel de taken kunnen zijn van een technisch commissie lid. Vooralsnog stelt niemand zich beschikbaar. wil wel contactpersoon voor leveranciers zijn voor het afhalen van de sleutels.

3. waarborging toegankelijkheid documentatie VVE, momenteel zijn veel documenten zoek of niet beschikbaar over het gebouw/de VVE. Alle gegevens en documenten moeten beschikbaar worden en gebundeld en hierna moet worden gewaarborgd dat deze informatie ook beschikbaar blijft;

Veel documentatie is terug te vinden op het eigenaarsportaal in Twinq. Overige documenten die in het bezit zijn van oude bestuursleden en of eigenaren kunnen gemaild worden aan de voorzitter. Zijn mailadres is:

4. huidige contract VVE begeleiding, kosten en diensten, afspraken binnen het huidige contract.

In het kort: Armeva verzorgt de administratie van o.a. het bijhouden van het eigenaarsregister, correspondentie met leveranciers etc., alles rondom de vergaderingen, financiën (factuur betalingen en debiteurenadministratie etc.). Tevens neemt zij reparatieverzoeken in behandeling, vraagt eventueel offertes aan voor (groot) onderhoud en handelt schades af met de verzekering.

8. Onderhoud, verduurzaming, isoleren gebouw toekomst zonder gas.

De voorzitter heeft dit punt op de agenda geplaatst om een discussie op gang te brengen.

Verschillende punten waarover gediscussieerd is:

- verschillende eigenaren zijn verhuurders en andere zijn bewoners dus verschillende belangen;
- de visie/plannen van de overheid over de "toekomst zonder gas" en wat zijn de alternatieven;
- mogelijke noodzakelijke VvE investeringen voor b.v. spouwmuurisolatie, vloerisolatie, aanvullend dakisolatie, HR++ glas, gevelisolatie om te kunnen verduurzamen;
- juridische afspraken maken om privé installaties te kunnen plaatsen op, aan en of in gemeenschappelijke gedeelten. (b.v. privé zonnepanelen plaatsen op het gemeenschappelijke dak).

Na een uitgebreide discussie en toelichting van de voorzitter wordt het volgende voorgesteld:

1. het huidige MJOP actualiseren voor een maximaal bedrag ad € 2.500,00;
2. een Maatwerk Adviesrapport op laten stellen voor een maximaal bedrag ad € 4.000,00. Dit rapport is voor het uitzoeken van de mogelijkheden om het gebouw te verduurzamen en het is nodig om de benodigde subsidie en eventueel een lening aan te vragen indien de VvE kiest om het gebouw te verduurzamen;
3. Een commissie bestaande uit gaan de mogelijkheden onderzoeken en een raamwerk opstellen om juridische afspraken te maken voor het plaatsen van privé installaties (zoals b.v. zonnepanelen, hybride waterpompen etc) op, aan en of in gemeenschappelijke gedeelten. In de voorjaarsvergadering van 2023 zal de commissie een presentatie hierover geven.

Over de punten 1 en 2 kan in deze vergadering geen besluit worden genomen, vanwege onvoldoende quorum. Hiervoor wordt een tweede digitale vergadering uitgeschreven.

Het advies beschreven in het rapport van Triton inzake het bestrijden van schimmelvorming wordt niet uitgevoerd. Er zijn een aantal tegen argumenten. Daarbij wacht de VvE eerst het MJOP en de verduurzamingsplannen af.

9. Goedkeuring begrotingsvoorstel

Verenigingen van eigenaars zijn wettelijk verplicht om een minimumbedrag apart te zetten voor het onderhoud en herstel. Dit minimumbedrag is gebaseerd op het meerjaren onderhoudsplan van de VvE of dient gelijk te zijn aan 0,5% van de herbouwwaarde van het complex. In de voorgestelde begroting is hiermee rekening gehouden.

De vergadering wordt gaat akkoord met:

1. de huidige begroting (vastgesteld in 2020) met een totaalbedrag ad € 40.333,00, inclusief de dotaties aan de Reservefondsen ad € 21.809,00 goed te keuren. Hiermee blijven de maandelijkse VvE bijdragen gelijk;
2. in de komende vergadering (voorjaar 2023) de begroting 2023 aan te passen aan de dotaties conform het (Duurzame) meerjaren onderhoudsplan en eventuele financiering.

10. Benoeming bestuur

Het bestuur bestaat uit

De inschrijving bij de Kamer van Koophandel zal worden gewijzigd door Armeva.

11. Incassokosten VvE-bijdragen/machtiging beheerder

Dit punt wordt elk jaar ten behoeve van nieuwe eigenaren geagendeerd. De bijdragen zijn bij vooruitbetaling verschuldigd en wanneer bij achterstand na een betalingsverzoek geen reactie is ontvangen worden aanmaningskosten in rekening gebracht. Indien bij een der leden een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de beheerder, na eventueel overleg met de voorzitter, daardoor aanleiding ziet om deze vordering na meerdere aanmaningen ter incasso uit handen te geven, het lid dat dit betreft gehouden is te vergoeden alle daaruit ontstane rentekosten vanaf het moment c.q. de momenten waarop het lid in verzuim is geraakt, (op wettelijke basis), buitengerechtigde kosten (15% van de hoofdsom met een minimum van € 40,- exclusief btw) alsmede de eventueel te maken gerechtelijke- en administratiekosten.

De vergadering verleent de machtiging aan de beheerder tot het instellen van bedoelde rechtsvorderingen.

12. Vaststellen wijze van schade-uitkering verzekeraar boven € 11.345,00

Dit punt wordt jaarlijks geagendeerd voor de verzekeraar. Conform de polisvoorwaarden van de opstalverzekering dient de vergadering van eigenaars te bepalen de wijze van uitkeren door de verzekeraar indien de schade-uitkering een bedrag ad € 11.345,00 te boven gaat.

De vergadering besluit om de verzekeraar rechtstreeks te laten uitkeren aan de herstelbedrijven via een Akte van Cessie (een schriftelijk stuk waarmee vorderingen op naam worden geleverd) indien het schadebedrag boven € 11.345,00 bedraagt. Hiermee is de VvE volledig gekwetend tegenover alle belanghebbenden.

13. Rondvraag

deelt mede, dat als iemand overlast ervaart, dat zij dat bij hem kunnen melden ook als het vertrouwelijk is.

Bij de kelderboxen en op de galerij staan regelmatig spullen die daar niet thuis horen. Sommige zaken zijn zelfs brandgevaarlijk en andere versperren de doorgang in het geval van calamiteiten. Alle eigenaren ontvangen een brief/mail dat de spullen moeten worden verwijderd binnen 4 weken. Zo niet dan zal de VvE de spullen laten weghalen.

14. Sluiting

De beheerder, Franciska Schillemans namens Armeva Vastgoed, sluit de vergadering en bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Thorbeckestraat 274-320 te Wageningen, gevestigd te Wageningen

- 3. Goedkeuring en vastlegging notulen vorige vergadering**
 - 3.1 De notulen van de vergadering d.d. 15 september 2020 zijn vastgesteld.
- 4. Goedkeuring financieel jaarverslagen 2020 en 2021**
 - 4.1 Het financieel jaarverslag van 2020 en 2021 is vastgesteld. Het totale negatieve resultaat over de jaren 2020 en 2021 ad € 4.664,34 wordt afgeboekt van de Exploitatiereserve.
- 5. Verslag kascommissie / decharge bestuur**
 - 5.1 De vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid.
- 6. Benoeming kascommissie**
 - 6.1 De kascommissie zal bestaan uit
- 9. Goedkeuring begrotingsvoorstel**
 - 9.1 Het begrotingsvoorstel 2022 ad € 40.333,00, inclusief een dotatie aan het Reservefonds groot onderhoud ad € 21.809,00 met ingang van 1 januari 2022 is goedgekeurd.
- 10. Benoeming bestuur**
 - 10.1 Het bestuur bestaat uit
- 11. Incassokosten VvE-bijdragen/machtiging beheerder**
 - 11.1 De vergadering verleent de machtiging aan de beheerder tot het instellen van bedoelde rechtsvorderingen.
- 12. Vaststellen wijze van schade-uitkering verzekeraar boven € 11.345,00**
 - 12.1 De vergadering besluit om de verzekeraar rechtstreeks te laten uitkeren aan de herstelbedrijven via een Akte van Cessie (een schriftelijk stuk waarmee vorderingen op naam worden geleverd) indien het schadebedrag boven € 11.345,00 bedraagt.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Thorbeckestraat 274-320 te Wageningen, gevestigd te Wageningen

Tweede digitale vergadering uitschrijven voor mandaten voor MJOP actualiseren en Maatwerk Adviesrapport opstellen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Armeva Vastgoed)

Wijziging bij KvK

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Armeva Vastgoed)

Brief/mail naar alle eigenaren over spullen die verkeerd zijn geplaatst.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 19 oktober 2022

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Armeva Vastgoed)

Notulen

Vereniging van Eigenaars Thorbeckestraat 274-320 te Wageningen, gevestigd te Wageningen

Notulen van de Tweede vergadering (met digitale ondersteuning), gehouden woensdag 9 november 2022, aanvang 15:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 24; aantal stemmen vertegenwoordigd: 10 (41,67 procent)

1. Opening

Deze tweede (digitale) vergadering wordt gehouden, omdat in de vergadering van 18 oktober 2022 geen besluit kon worden genomen over agendapunt 8 vanwege onvoldoende quorum.

De kosten voor deze vergadering zullen op regiebasis zijn met een minimumtarief ad € 225,00 excl. BTW. en zal door Armeva bij de VvE in rekening worden gebracht.

Ongeacht het quorum kan een besluit worden genomen met een 2/3 meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

2. Onderhoud, verduurzaming, isoleren gebouw toekomst zonder gas.

Na een uitgebreide discussie op de vergadering van 18 oktober 2022 wordt voorgesteld om:

1. het huidige MJOP te actualiseren voor een maximaal bedrag ad € 2.500,00;

2. een Maatwerk Adviesrapport op te laten stellen voor een maximaal bedrag ad € 4.000,00. Dit rapport is voor het uitzoeken van de mogelijkheden om het gebouw te verduurzamen en het is nodig om de benodigde subsidie en eventueel een lening aan te vragen indien de VvE kiest om het gebouw te verduurzamen.

Aan de vergadering wordt gevraagd om akkoord te gaan met beide voorstellen, zodat beide zaken in gang kunnen worden gezet door het bestuur.

Het voorstel "het huidige MJOP actualiseren voor een maximaal bedrag ad € 2.500,00 en een Maatwerk Adviesrapport op laten stellen voor een maximaal bedrag ad € 4.000,00." wordt in stemming gebracht.

Voor: 10

Tegen: 0

Blanco: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

3. Sluiting

De beheerder sluit de digitale vergadering en bedankt iedereen die een stem heeft uitgebracht.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Thorbeckestraat 274-320 te Wageningen, gevestigd te Wageningen

- 2. Onderhoud, verduurzaming, isoleren gebouw toekomst zonder gas.**
- 2.1 "het huidige MJOP actualiseren voor een maximaal bedrag ad € 2.500,00 en een Maatwerk Adviesrapport op laten stellen voor een maximaal bedrag ad € 4.000,00." is aangenomen

Jaarrekening

VvE Thorbeckestraat 274-320, gevestigd te Wageningen

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2023 balans	2022 balans
Debiteuren	-281,05	-856,28
Overlopende posten	8.808,30	3.589,95
Liquide middelen	122.672,54	99.629,73
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	131.199,79	102.363,40
Passiva / Schulden / Credit	2023 balans	2022 balans
Exploitatie reserve	18.113,01	17.647,93
Onderhoudsreserve	105.704,30	84.245,30
Crediteuren	4.128,52	355,13
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	127.945,83	102.248,36
Exploitatie resultaat	2023 balans	2022 balans
Berekend exploitatie resultaat	3.253,96	0,00
Exploitatieresultaat	0,00	-115,04
TOTAAL Exploitatie resultaat	3.253,96	-115,04

Jaarrekening

VvE Thorbeckestraat 274-320, gevestigd te Wageningen

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2024 Begroting	2022 Werkelijk
Dotatie onderhoudsreserve	21.809,04	21.809,00	21.809,00	21.809,04
Onderhoudskosten	3.248,15	3.790,00	3.790,00	3.887,72
Verzekering	3.589,95	4.890,00	4.890,00	3.262,58
Verenigingskosten	5.473,51	4.914,00	4.914,00	5.526,08
Overige exploitatiekosten	4.008,02	4.930,00	4.930,00	7.562,66
20. Exploitatieresultaat	0,00	0,00	0,00	115,04
Overige grootboekrekeningen	0,00	0,00	0,00	-450,00
Berekend exploitatieresultaat	3.253,96	0,00	0,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	41.382,63	40.333,00	40.333,00	41.713,12
Opbrengsten / Credit	2023 Werkelijk	2023 Begroting	2024 Begroting	2022 Werkelijk
Ledenbijdrage	40.334,40	40.333,00	40.333,00	40.334,40
Overige ontvangsten	1.048,23	0,00	0,00	1.378,72
TOTAAL Opbrengsten / Credit	41.382,63	40.333,00	40.333,00	41.713,12

Balans en Resultaatrekening

VvE Thorbeckestraat 274-320, gevestigd te Wageningen
Boekjaar 2023 - Periode: 1 januari 2023 - 31 december 2023

Balans per 31 december 2023

Bezittingen	Debet	Schulden	Credit
Groot onderhoud	0,00		
Debiteuren	-281,05	Exploitatie reserve	18.113,01
Overlopende posten	8.808,30	Onderhoudsreserve	105.704,30
Tussenrekeningen	0,00	Crediteuren	4.128,52
		Lening SVn	0,00
Liquide middelen	122.672,54	Overlopende posten	0,00
	<u>131.199,79</u>		<u>127.945,83</u>

Exploitatieresultaat per 31 december 2023

	Debet	Exploitatieresultaat	Credit
		Berekend exploitatieresultaat	3.253,96
		Exploitatieresultaat	0,00
			<u>3.253,96</u>

VvE Thorbeckestraat 274-320, gevestigd te Wageningen
 Boekjaar 2023 - Periode: 1 januari 2023 - 31 december 2023

Resultatenrekening per 31 december 2023

Kosten	Debet	Opbrengsten	Credit
Dotatie onderhoudsreserve	21.809,04	Ledenbijdrage	40.334,40
Onderhoudskosten	3.248,15		
Verzekering	3.589,95		
Verenigingskosten	5.473,51		
Overige exploitatiekosten	4.008,02		
Lening SVn	0,00		
Overige kosten	0,00	Overige ontvangsten	1.048,23
20. Exploitatieresultaat	0,00		
Berekend exploitatieresultaat	3.253,96		
	<u>41.382,63</u>		<u>41.382,63</u>

Huishoudelijk Reglement

Algemeen

Artikel 1:

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars/bewoners van het appartementengebouw Thorbeckestraat 274-320 (even nummers) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3198.

Artikel 2:

Dit reglement is van toepassing niet alleen op eigenaars, maar ook op gebruikers. Waar in dit reglement wordt gesproken van eigenaar, wordt daaronder ook verstaan de gebruiker tenzij uit de tekst het tegendeel blijkt.

Begrippen

Artikel 3:

Onder de algemene ruimten wordt verstaan:

- a. het trappenhuis en de lift
- b. de galerijen
- c. de toegangswegen naar de entree en berging
- d. de gemeenschappelijke kelder

Artikel 4:

Onder de vereniging wordt verstaan de Vereniging van eigenaren van het appartementengebouw Thorbeckestraat 274-320 te Wageningen.

Artikel 5:

Onder de vergadering wordt verstaan de algemene ledenvergadering van de vereniging.

Artikel 6:

Onder de voorzitter wordt verstaan de door de vergadering gekozen voorzitter van de vereniging.

Artikel 7:

Onder de administrateur wordt verstaan de door de vergadering gekozen administrateur van de vereniging.

Algemene ruimten

Artikel 8:

De eigenaars moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen, dat de gemeenschappelijke ruimten zo schoon mogelijk worden gehouden.

Artikel 9:

In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken mogen niet worden gedeponerd in de algemene ruimten als genoemd in artikel 3 leden a,b,c, en d.

Artikel 10:

Het is niet toegestaan om:

- a. in de gemeenschappelijke ruimten, als genoemd in artikel 3 leden a en b, rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kindrewagens of andere zaken te plaatsen. Mochten niettemin rijwielen e.d. worden aangetroffen, dan zullen deze worden verwijderd in opdracht van de voorzitter;

- b. in de gemeenschappelijke ruimten motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen te gebruiken, te repareren of op te slaan, die door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken;
- c. in de gemeenschappelijke ruimten wasgoed te drogen;
- d. de algemene ruimten als speelplaats te gebruiken. De ouders zien – voor zover het hun wettelijk verantwoordelijkheid betreft – toe op de naleving door hun kinderen en door vriendjes en vriendinnetjes van hun kinderen;
- e. in de gemeenschappelijke ruimten, als genoemd in artikel 3 leden a en d, te roken en/of drugs te gebruiken;
- f. zich zonder noodzaak in de gemeenschappelijke ruimten op te houden of deze voor een ander doel te gebruiken dan waarvoor zij zijn bestemd;
- g. in of op de gemeenschappelijke ruimten eten te bereiden.

Artikel 11:

Het is toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten, als genoemd in artikel 3 lid d, functionerende rijwielen zonder hulpmotor en kinderwagens te plaatsen. Het is uitdrukkelijk verboden andere zaken te plaatsen.

Artikel 12:

Het blokkeren van de lift of het verhinderen van de goede werking daarvan is verboden. Het gebruik voor andere doeleinden dan personenvervoer en vervoer van klein materiaal is niet toegestaan. Het in de lift aangegeven toegestane maximale gewicht mag niet worden overschreden. Wanneer zich calamiteiten voordoen, dient men zich te wenden tot de daartoe aangewezen contactpersoon.

Artikel 13:

Het is alleen in overleg met de voorzitter toegestaan om reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en armaturen van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten te verrichten.

Artikel 14:

Het is niet toegestaan om energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

Leefklimaat

Artikel 15:

Alle eigenaars zijn gehouden zich te gedragen als “een goed huisvader” en bij te dragen tot een prettig leefklimaat. Daartoe dienen alle eigenaars zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw. Teneinde onbevoegden uit het gebouw te weren dient de voordeur zo veel mogelijk gesloten te blijven.

Artikel 16:

De eigenaar is verplicht alle werkzaamheden ten behoeve van het onderhoud van het gebouw en de aanwezige installaties toe te staan.

Artikel 17:

Indien gebreken aan het gebouw geconstateerd worden, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de voorzitter.

Artikel 18:

Ter voorkoming van bevuilding van gevels, vensterruiten e.d. mag geen eten worden toegeworpen aan dieren. Het is verboden afval e.d. over de balkons of uit de ramen naar beneden te werpen, kleden, lopers, bezems, e.d. buiten de balkons schoon te maken, druipend

wasgoed te hangen aan de buitenzijde van de balkons en druiwater langs de gevel te laten lopen.

Artikel 19:

Tussen 22.00u 's avonds en 07.00u 's morgens zal het voortbrengen van muziek en andere geluiden op welke wijze dan ook, slechts zijn toegestaan op voorwaarde dat daaruit niet de minste hinder voor burenen ontstaat. Alleen met toestemming van naaste burenen (links, rechts, boven en onder) kan van deze tijden worden afgeweken.

Artikel 20:

Het verdient aanbeveling om, ingeval van langere afwezigheid (d.i. langer dan drie weken), aan de administrateur mededeling te doen van het tijdelijke adres en daarbij op te geven wie is aangewezen zich, indien noodzakelijk, toegang tot het appartement te verschaffen. (bijv. bij brand, gas- en/of waterleidinglekage, bevrozing, etc.)

Woningen

Artikel 21:

Het is niet toegestaan om, zonder schriftelijke toestemming van de vergadering, op een van buitenaf zichtbare plaats in de woning reclame van welke aard ook, voor zichzelf of derden aan te brengen of te doen aanbrengen. De vergadering kan aan de toestemming voorwaarden verbinden t.a.v. de aard, de constructie en de omvang van datgene waarvoor toestemming is gevraagd. Reclame voor activiteiten is toegestaan middels het prikbord in het trappenhuis.

Artikel 22:

De vloerbedekking dient op zodanige wijze te worden aangebracht, dat hierdoor geen hinder of overlast zal ontstaan voor de medebewoners.

Artikel 23:

De naamplaatjes bij de algemene entree, moeten van een door de vereniging voor te schrijven model zijn. (Dit model is bekend bij de Gelderse IJzerhandel aan de Churchillweg te Wageningen.)

Artikel 24:

Het is niet toegestaan om in de flat dieren te houden, die de medebewoners overlast kunnen veroorzaken.

Artikel 25:

Het is niet toegestaan om op de balkons dierenverblijven en vogelkastjes te plaatsen. Kasten mogen alleen geplaatst worden indien zij niet boven de balkonrand uitsteken.

Artikel 26:

Het is niet toegestaan om op de balkons eten te bereiden zodanig dat dit overlast meebrengt voor medebewoners. Het is niet toegestaan om open vuur te hebben op de balkons.

Artikel 27:

Het is niet toegestaan om, zonder schriftelijke toestemming van de vergadering, een zonnescherm en/of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent constructie, kleur het aanbrengen en de wijze van onderhoud verbonden worden.

Artikel 28:

Het is niet toegestaan om schotelantennes te plaatsen of te doen plaatsen op de buitengevel. Plaatsing van een schotelantenne op het dak mag alleen geschieden door een erkend

installatiebedrijf. Beschadigingen aan het appartementsgebouw veroorzaakt bij en/of door het plaatsen van een schotelantenne op het dak zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 29:

Het is verboden de privé-gedeelten en de bergruimten te gebruiken voor de opslag van gevaarlijke stoffen.

Artikel 30:

Het is toegestaan om aan de buitenzijde van de balkons bloembakken te hangen. Bovendien is het toegestaan een vlaggenstokhouder aan de gevel te bevestigen.

Klachten en boetes

Artikel 31:

Alle klachten kunnen uitsluitend schriftelijk bij de voorzitter of de administrateur worden ingediend, met uitzondering van zeer spoedeisende klachten of klachten die tijdens de vergadering worden ingediend.

Artikel 32:

Boetes worden uitdrukkelijk opgelegd aan de eigenaren van de appartementen. Zij dragen verantwoordelijkheid voor de gebruikers van de appartementen.

Artikel 33:

Bij overtreding van de artikelen 9, 10, 11, 13, 18, 19, 23, 25, 26 en 29 zal een boete worden opgelegd ter hoogte van € 15,- ten gunste van de Vereniging.

Bij overtreding van de artikelen 12, 14, 21, 22, 24, 27 en 28 zal een boete worden opgelegd ter hoogte van € 50,- ten gunste van de Vereniging.

In beide gevallen dient de eigenaar de ontstane schade te (laten) herstellen en/of het onrechtmatig aangebrachte te verwijderen. Bij overtreding van de artikelen 10 en 11 worden de wederrechtelijke aanwezige zaken in opdracht van de voorzitter verwijderd. Deze worden niet bewaard, tevens bestaat er geen recht op een financiële vergoeding van de verwijderde zaken.

Overig

Artikel 34:

De voorschotbedragen service- en exploitatiekosten moeten bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand zijn voldaan door storting of overschrijving op de bankrekening van de Vereniging.

Artikel 35:

Storingen aan de intercom, veroorzaakt door reparaties van onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.

Artikel 36:

Voor alle gevallen waarin dit huishoudelijke reglement, noch het reglement van splitsing, voorziet, beslist de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren d.d. 30 maart 2004 te Wageningen.

.....
Voorzitter

BEWARING:

In bewaring genomen!

ARNHEM

12 JULI 1978

4515

97

146

Dagregister

Deel

5/2 Nr.

3143

De hypotheekbewaarder

B. H. Onvlee
Algemeen Chef.

met	verrijkt
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>

Aantekeningen:

Zie bijlage nr 4012, 4013

X-
16
1/2

Heden, de negende juli negentienhonderd zes en zeventig, is voor mij, Pieter Jelle Postma, notaris ter standplaats Arnhem, verschenen:

de Heer Mr. Steven R. b., candidaat-notaris, wonende te Arnhem, volgens zijn verklaring handelende als lasthebber van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Exploitatie Maatschappij Hevaza, welke vennootschap hierna te noemen "Hevaza". De comparant verklaarde dat van de aan hem verstrekte lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is geëcht aan een akte houdende splitsing in appartementsrechten op heden voor mij, notaris, verleden. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:—

- a. het flatgebouw met erf, bevattende tien flatwoningen aan de Thorbeckestraat 322 tot en met 340 (even nummers) te Wageningen, alsmede vier garages, één en ander kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3199, groot vijf are zes en veertig centiare;
- b. het flatgebouw met erf, bevattende vier en twintig flatwoningen met bergingen aan de Thorbeckestraat 274 tot en met 320 (even nummers) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3198, groot acht are vier en dertig centiare;

Wageningen

dat Hevaza van gemelde onroerende goederen de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem op zeventien december negentienhonderd vijf en zeventig in deel 4381 nummer 67 van een afschrift ener akte van koop en transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om krachtens de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der koopovereenkomst te vorderen, op zestien december negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor Mr. K.P. Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam; dat Hevaza wenst over te gaan tot de splitsing van elk van de hiervoor sub a. en b. gemelde onroerende goederen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 375a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van reglementen als bedoeld bij artikel 375e sub d van gemeld wetboek;—

dat zowel het hiervoor sub a. gemelde onroerend goed als wel het hiervoor sub b. gemelde onroerend goed is uitgelegd in een plan voor alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht, en waarop door de Heer Hypotheekbewaarder te Arnhem blijkens diens aantekening van zeven juli negentienhonderd zes en zeventig—

is verklaard dat de complexaanduiding voor het hiervoor sub a gemelde kadastrale perceel is 3203 A en dat de complexaanduiding voor het hiervoor sub b gemelde kadastrale perceel is 3202 A;—

dat op het plan, hetwelk betrekking heeft op het hiervoor sub a. gemelde onroerend goed, de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te

worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 14; —

dat op het plan, hetwelk betrekking heeft op het hiervoor sub b gemelde onroerend goed, de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 24; —

dat na het totstandkomen van de voorgenomen splitsing het hiervoor sub a gemelde onroerend goed zal omvatten de navolgende appartementsrechten: —

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-1, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 1 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een bovenwoning met kelderberging aan de Thorbeckestraat 340 te Wageningen; —
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-2, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 2 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een bovenwoning met kelderberging aan de Thorbeckestraat 338 te Wageningen; —
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-3, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 3 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een bovenwoning met kelderberging aan de Thorbeckestraat 330 te Wageningen; —
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3203 A-4, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 4 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een bovenwoning met kelderberging aan de Thorbeckestraat 328 te Wageningen; —
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-5, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 5 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een bovenwoning met kelderberging aan de Thorbeckestraat 336 te Wageningen; —
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-6, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 6 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een bovenwoning met kelderberging aan de Thorbeckestraat 334 te Wageningen; —
7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-7, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 7 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een bovenwoning met kelderberging aan de Thorbeckestraat 326 te Wageningen; —

BEWARING:

ARNHEM

4515

97

147



De Hypotheekbewaarder,

B. H. Orvlee
Algemeen Chef

22/1/5
vervolgblad

8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-8, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 8 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een bovenwoning met kelderberging aan de Thorbeckestraat 324 te Wageningen;

9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-9, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 9 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een parterrewoning
aan de Thorbeckestraat 332 te Wageningen;

10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-10, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 10 aangegeven gedeelten van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een parterrewoning
aan de Thorbeckestraat 322 te Wageningen;

11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-11, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het op de betreffende tekening met het cijfer 11 aangegeven gedeelte van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een garagebox aan de Thorbeckestraat te Wageningen;

12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-12, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het op de betreffende tekening met het cijfer 12 aangegeven gedeelte van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een garagebox aan de Thorbeckestraat te Wageningen;

13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-13, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het op de betreffende tekening met het cijfer 13 aangegeven gedeelte van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een garagebox aan de Thorbeckestraat te Wageningen;

14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3203 A-14, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het op de betreffende tekening met het cijfer 14 aangegeven gedeelte van het sub a gemelde onroerend goed, zijnde een garagebox aan de Thorbeckestraat te Wageningen,

al welke appartementsrechten zullen toebehoren aan Levaza; dat na het totstandkomen van de voorgenomen splitsing het hiervoor sub b. gemelde onroerend goed zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-1, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 1 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de vierde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 320 te Wageningen;

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-2, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 2 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de vierde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 318 te Wageningen
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-3, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 3 aangegeven gedeelten van het sub b. gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de vierde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 316 te Wageningen
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-4, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 4 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de vierde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 314 te Wageningen
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-5, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 5 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de vierde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 312 te Wageningen
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-6, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 6 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de vierde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 310 te Wageningen
7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-7, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 7 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de derde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 308 te Wageningen
8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-8, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 8 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de derde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 306 te Wageningen
9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202A-9, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 9 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de derde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 304 te Wageningen
10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202A-10, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 10 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de derde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 302 te Wageningen

ARNHEM

BEWARING:

4515

97

178

XIV 100 vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

B. H. Onvlee
Algemeen Chef.

11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-11, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 11 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de derde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 300 te Wageningen;
12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-12, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 12 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de derde woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 296 te Wageningen;
13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-13, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 13 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de tweede woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 296 te Wageningen;
14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-14, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 14 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de tweede woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 294 te Wageningen;
15. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202A-15, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 15 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de tweede woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 292 te Wageningen;
16. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-16, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 16 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de tweede woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 290 te Wageningen;
17. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202A-17, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 17 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de tweede woonlaag met kelderberging aan de Thorbeckestraat 288 te Wageningen;
18. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer 3202 A-18, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met het cijfer 18 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde onroerend goed, zijnde een woning op de tweede woonlaag

met kelderberging aan de Thorbeckestraat 286 te Wageningen;
19. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Wageningen sectie I nummer 3202 A-19, rechtgevende op het
uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met
het cijfer 19 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde
onroerend goed, zijnde een woning op de eerste woonlaag met
kelderberging aan de Thorbeckestraat 284 te Wageningen;
20. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Wageningen sectie I nummer 3202 A-20, rechtgevende op het
uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met
het cijfer 20 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde
onroerend goed, zijnde een woning op de eerste woonlaag
met kelderberging aan de Thorbeckestraat 282 te Wageningen;
21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Wageningen sectie I nummer 3202 A-21, rechtgevende op het
uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met
het cijfer 21 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde
onroerend goed, zijnde een woning op de eerste woonlaag
met kelderberging aan de Thorbeckestraat 280 te Wageningen;
22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Wageningen sectie I nummer 3202 A-22, rechtgevende op het
uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met
het cijfer 22 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde
onroerend goed, zijnde een woning op de eerste woonlaag
met kelderberging aan de Thorbeckestraat 278 te Wageningen;
23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Wageningen sectie I nummer 3202 A-23, rechtgevende op het
uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met
het cijfer 23 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde
onroerend goed, zijnde een woning op de eerste woonlaag
met kelderberging aan de Thorbeckestraat 275 te Wageningen;
24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Wageningen sectie I nummer 3202 A-24, rechtgevende op het
uitsluitend gebruik van de op de betreffende tekening met
het cijfer 24 aangegeven gedeelten van het sub b gemelde
onroerend goed, zijnde een woning op de eerste woonlaag
met kelderberging aan de Thorbeckestraat 274 te Wageningen;
al welke appartementsrechten zullen toebehoren aan Hevaza.
Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij
deze over te gaan tot de vorenbedoelde splitsingen in apparte-
mentsrechten en tot vaststelling van reglementen als bedoeld
bij artikel 875e var. het Burgerlijk Wetboek, welke reglementen
bestaan uit:

- A. een algemeen reglement, van toepassing terzake van beide
voormelde splitsingen in appartementsrechten, welk algemeen
reglement is vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broe-
derschap bij akte op twee en twintig februari negentienhon-
derd drie en zeventig verleden voor Mr. J. Schrijner, nota-
ris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift overgeschre-
ven ten hypotheekkantore te Arnhem op een maart negentien-
honderd drie en zeventig in deel 3950 nummer 29, welk alge-
meen reglement, voor zover bij na te noemen bijzondere regle-
menten niet gewijzigd of aangevuld - bij deze uitdrukkelijk

BEWAARING:

ARNHEM

4515

97

199

deur
12

vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

E. H. Onvlee
Algemeen Chef.

van toepassing wordt verklaard met uitzondering van de bepalingen opgenomen in annex 1 van dit reglement;—
B1. een bijzonder reglement van toepassing terzake van voormelde splitsing in appartementsrechten van het sub a. gemelde onroerend goed, welk bijzonder reglement luidt als volgt:

— Bestemming der privégedeelten —

Artikel 1.

De eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-1 tot en met A-10 zijn verplicht de privégedeelten uitsluitend voor bewoning te gebruiken en de eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-11 tot en met A-14 zijn verplicht de privégedeelten uitsluitend als garage te gebruiken.

— Bijdragen en boekjaar —

Artikel 2.

De voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 18 lid 2 van gemeld algemeen reglement moeten worden overgemaakt met ingang van een _____ in de eerste vergadering van eigenaren te bepalen datum.

Het in voormeld artikel bedoelde percentage wordt vastgesteld op tenminste twee procent.

Het boekjaar loopt van een juli van erig jaar tot en met dertig juni van het daarop volgen e jaar.

In afwijking van het bepaalde bij lid 4 van artikel 18 van gemeld algemeen reglement zullen de in gemeld lid 4 bedoelde overschotten worden overgeboekt naar het reservefonds als bedoeld bij artikel 31 van gemeld algemeen reglement.

— Aandelen in de gemeenschap en in

— de verplichting tot het bijdragen

— in de schulden en kosten —

Artikel 3.

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: die van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-1 tot en met A-10, ieder voor tien/eenhonderd vierde aandeel;

die van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-11 tot en met A-14, ieder voor een/eenhonderd vierde aandeel.

Artikel 4.

Lid h van artikel 17 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid h, luidende:—

De kosten van de leveringen en diensten die onder meer kunnen bestaan uit het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en het periodiek reinigen van de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin, de kosten van waterlevering, de premie van glasverzekering van de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten en dergelijke, alsmede de premie van glasverzekering van de beglazing van de privégedeelten indien in de vergadering van eigenaren mocht worden besloten

voor.

laatstgenelde beglazing een collectieve verzekering te sluiten.

Artikel 5.

Aan lid 6 van artikel 10 van gemeld algemeen reglement worden toegevoegd de woorden "tenzij de vergadering van eigenaren mocht besluiten dienaangaande een collectieve verzekering te sluiten".

Artikel 6.

De eigenaren zijn verplicht in dezelfde verhouding als hiervoor in artikel 3 vermeld bij te dragen in de schulden en kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn, zoals vermeld in artikel 17 lid a tot en met g en lid i van gemeld algemeen reglement.

De eigenaren van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-1 tot en met A-10 zijn verplicht ieder voor een/tiende gedeelte bij te dragen in de schulden en kosten vermeld in artikel 17 lid h van gemeld algemeen reglement, zodat de eigenaren van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-11 tot met A-14 derhalve niet in laatstgenoemde schulden en kosten bijdragen.

Artikel 7.

Lid 6 van artikel 18 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 6, luidende:

Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover een rente verschuldigd, gelijk aan de wettelijke rente, geldende ten tijde van de opeisbaarheid van het door hem verschuldigde, vermeerderd met twee procent.

Artikel 27 van gemeld algemeen reglement is niet van toepassing

Artikel 8.

De bedragen bedoeld in artikel 26 lid 4 van gemeld algemeen reglement worden vastgesteld op eenduizend gulden.

Overtredingen

Artikel 9.

De bedragen bedoeld in artikel 27 lid 2 van gemeld algemeen reglement worden vastgesteld op maximaal vier en twintig maal de laatst vastgestelde maandelijkse bijdrage als bedoeld in artikel 18 van gemeld algemeen reglement.

Vereniging van Eigenaren

Artikel 10.

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek onder de naam: "Vereniging van Eigenaars Thorbeckestraat 322-340 (even) te Wageningen".

De vereniging is gevestigd te Wageningen.

Vergaderingen

Artikel 11.

Artikel 36 lid 4 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende:

In een vergadering zal ten aanzien van de aanhangige onder-

BEWARING:


ARNHEM

45/5

97

200

De hypotheekbewaarder,


S. H. Onvles
Algemeen Chat.

vervolgblad

werpen een geldig besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht, tenzij in de betreffende reglementen of in deze akte een bepaald quorum is voorgeschreven.

Artikel 12.

Vergaderingen dienen te worden gehouden indien tenminste drie eigenaren van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-1 tot en met A-10 zulks verzoeken.

Het maximum aantal stemmen in de vergadering is gelijk aan eenhonderd vier.

Elk der appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-1 tot en met A-10 geeft recht op tien stemmen en elk der appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3203 A-11 tot en met A-14 geeft recht op een stem.

Reservefonds

Artikel 13.

In lid 2 van artikel 31 van gemeld algemeen reglement vervalt het woord "afzonderlijke".

Lid 3 van artikel 31 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 3, luidende:

Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts worden beschikt door de administrateur tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter.

Bevoegdheidsbeperkingen

Artikel 14.

De maximum-bedragen als bedoeld in artikel 37 lid 2 en lid 5 en artikel 40 lid 4 en lid 5 van gemeld algemeen reglement worden bij deze vastgesteld op een/twaalfde gedeelte van de laatste begroting.

B2. een bijzonder reglement van toepassing terzake van voormelde splitsing in appartementsrechten van het sub b. gemelde onroerend goed, welk bijzonder reglement luidt als volgt:

Bestemming der privégedeelten

Artikel 1.

De eigenaren en gebruikers zijn verplicht de privégedeelten uitsluitend voor bewoning te gebruiken.

Bijdragen en boekjaar

Artikel 2.

De voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 18 lid 2 van gemeld algemeen reglement moeten worden overgemaakt met ingang van een in de eerste vergadering van eigenaren te bepalen datum.

Het in voormeld artikel bedoelde percentage wordt vastgesteld op tenminste twee procent.

Het boekjaar loopt van een juli van enig jaar tot en met dertig juni van het daarop volgende jaar.

In afwijking van het bepaalde bij lid 4 van artikel 18 van gemeld algemeen reglement zullen de in gemeld lid 4 bedoelde overschotten worden overgeboekt naar het reservefonds als bedoeld in artikel 31 van gemeld algemeen reglement.

Aandelen in de gemeenschap en in
de verplichting tot het bijdragen
in de schulden en kosten

Artikel 3.

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd voor elk appartementsrecht voor een/vier en twintigste gedeelte.

Artikel 4.

Lid h van artikel 17 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid h, luidende:

De kosten van leveringen en diensten die onder meer kunnen bestaan uit het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en het periodiek reinigen van de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin, de kosten van waterlevering, de premie van glasverzekering van de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten, de premie van glasverzekering van de beglazing van de privégedeelten indien in de vergadering van eigenaren mocht worden besloten in afwijking van het bepaalde bij lid 6 van artikel 10 van dit reglement voor laatstgem. de beglazing een collectieve verzekering te sluiten, alsmede de kosten van onderhoud en stroomverbruik van de liftinstallatie en dergelijke.

Artikel 5.

Aan lid 6 van artikel 10 van gemeld algemeen reglement worden toegevoegd de woorden "tenzij de vergadering van eigenaren mocht besluiten dienaangaande een collectieve verzekering te sluiten".

Artikel 6.

De eigenaren zijn verplicht in dezelfde verhouding als hiervoor in artikel 3 vermeld bij te dragen in de schulden en kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

Artikel 7.

Lid 6 van artikel 18 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 6, luidende:

Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover een rente verschuldigd, gelijk aan de wettelijke rente, geldende ten tijde van de opeisbaarheid van het door hem verschuldigde, vermeerderd met twee procent.

Artikel 27 van gemeld algemeen reglement is niet van toepassing.

Artikel 8.

De bedragen bedoeld in artikel 26 lid 4 van gemeld algemeen reglement worden vastgesteld op eenduizend gulden.

Overtredingen

Artikel 9.

De bedragen bedoeld in artikel 27 lid 2 van gemeld algemeen reglement worden vastgesteld op maximaal vier en twintig maal de laatst vastgestelde maandelijks bijdrage als bedoeld in artikel 18 van gemeld algemeen reglement.

Vereeniging van Eigenaren

Artikel 10.

Bij deze wordt opgericht een vereeniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek onder de naam: "Vereeniging van Eigenaars Thorbeckestraat 27+320 (even) te Wageningen".

De vereeniging is gevestigd te Wageningen.

BEWARING:

ARNHEM

4515

97

201



De hypotheekbewaarder,

B. H. On.lee
Algemeen Chef.

5^e afdeling vervolgblad

Vergaderingen

Artikel 11.

Artikel 36 lid 4 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende:

In een vergadering zal ten aanzien van de aanhangige onderwerpen een geldig besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht, tenzij in de betreffende reglementen of in deze akte een bepaald quorum is voorgeschreven.

Artikel 12.

Vergaderingen dienen te worden gehouden indien tenminste vijf eigenaren van appartementsrechten zulks verzoeken. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is gelijk aan vier en twintig.

Elk der appartementsrechten geeft recht op een stem.

Reservefonds

Artikel 13.

In lid 2 van artikel 31 van gemeld algemeen reglement vervalt het woord "afzonderlijke".

Lid 3 van artikel 31 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 3, luidende:

Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts worden beschikt door de administrateur tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter.

Bevoegdheidsbeperkingen

Artikel 14.

De maximum-bedragen als bedoeld in artikel 37 lid 2 en lid 5 en artikel 40 lid 4 en lid 5 van gemeld algemeen reglement worden bij deze vastgesteld op een/twaalfde gedeelte van de laatste begroting.

C. een aanvullend reglement van toepassing terzake van beide voormelde splitsingen in appartementsrechten, welk aanvullend reglement luidt als volgt:

Artikel 1.

Schoudens het hierna bepaalde dienen gemelde flatwoningen te zijn aangesloten op de centrale antenne-inrichting, welke is geplaatst op het hiervoor sub b. gemelde onroerend goed, in de kosten van welke aansluiting de eigenaren van de betreffende appartementsrechten een evenredig gedeelte zullen moeten bijdragen.

Artikel 2.

In verband met de aansluiting op gemelde centrale antenne-inrichting is het de eigenaren en gebruikers van gemelde appartementsrechten verboden op of aan gemelde flatwoningen een radio-, televisie- of andere antenne op te richten, aanwezig te hebben of te dulden dat zulks door anderen geschiedt.

Artikel 3.

De centrale antenne-inrichting zal worden beheerd door de administrateurs van beide gemelde verenigingen van eigenaren.

Artikel 4.

Terzake van gemelde aansluitingen op de centrale antenne-in-

richting zullen de appartements-eigenaren een door beide administrateurs vast te stellen redelijke periodieke vergoeding moeten voldoen.

Indien omtrent de vaststelling van gemelde vergoeding geen overeenstemming tussen de administrateurs is te bereiken zal die vergoeding op verzoek van de meest gereede partij worden vastgesteld door de Kantonrechter te Wageningen. —

Artikel 9.

Overgang op een ander systeem van ontvangst van radio- en televisiesignalen dan hiervoor vermeld kan slechts plaatsvinden indien in beide voormelde vergaderingen van eigenaren een daartoe strekkend besluit wordt genomen mits in beide vergaderingen tenminste de helft van het maximum aantal stemmen ter vergadering vertegenwoordigd is.

Indien het hiervoor gemelde vereiste minimum aantal stemmen niet ter vergadering vertegenwoordigd is zal (zullen) (een) nieuwe vergadering(en) worden uitgeschreven te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering(en) zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering(en) (een) tweede vergadering(en) is (zijn) als bedoeld in dit artikel.

In deze vergadering(en) zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering is vertegenwoordigd.

Het hiervoor in dit artikel bepaalde ten aanzien van de besluitvorming zal niet van toepassing zijn, indien van overheidswege dwingend een ander systeem van ontvangst van radio- en televisiesignalen wordt voorgeschreven.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte

in minuut is verleden te Arnhem op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

W.g. S. Rob, P.J. Postma

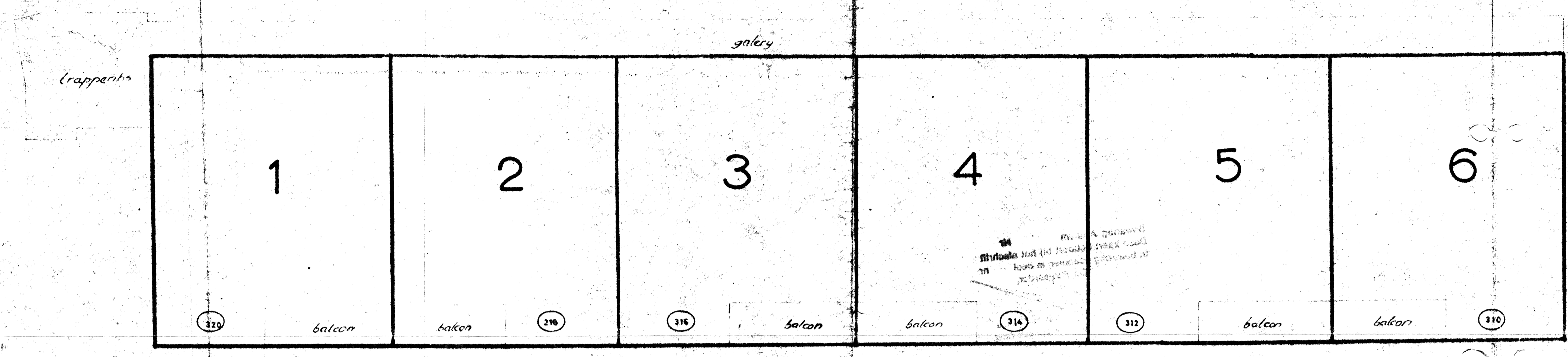
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

W.g. P.J. Postma

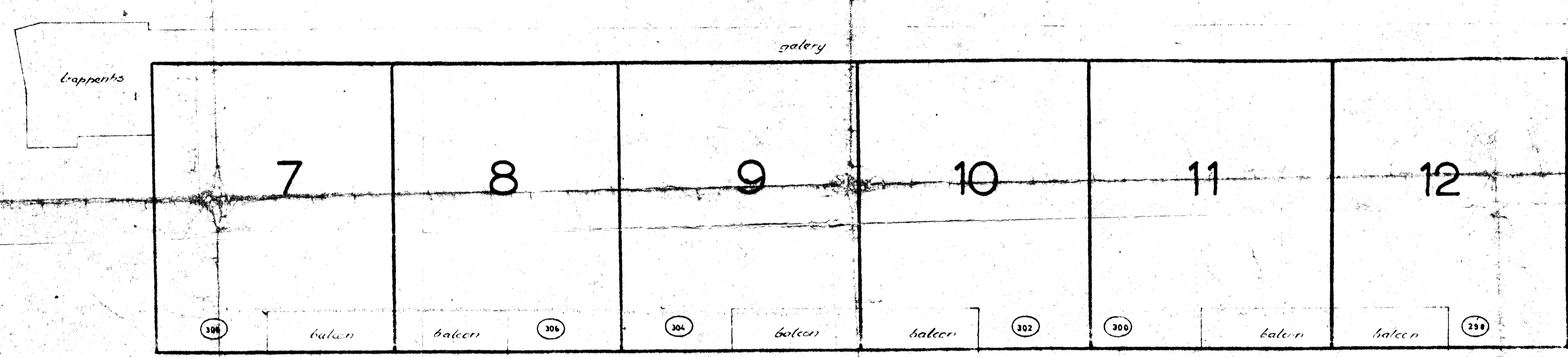
De ondergetekende Pieter Jelle Postma, notaris wonende te Arnhem verklaart, dat het vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



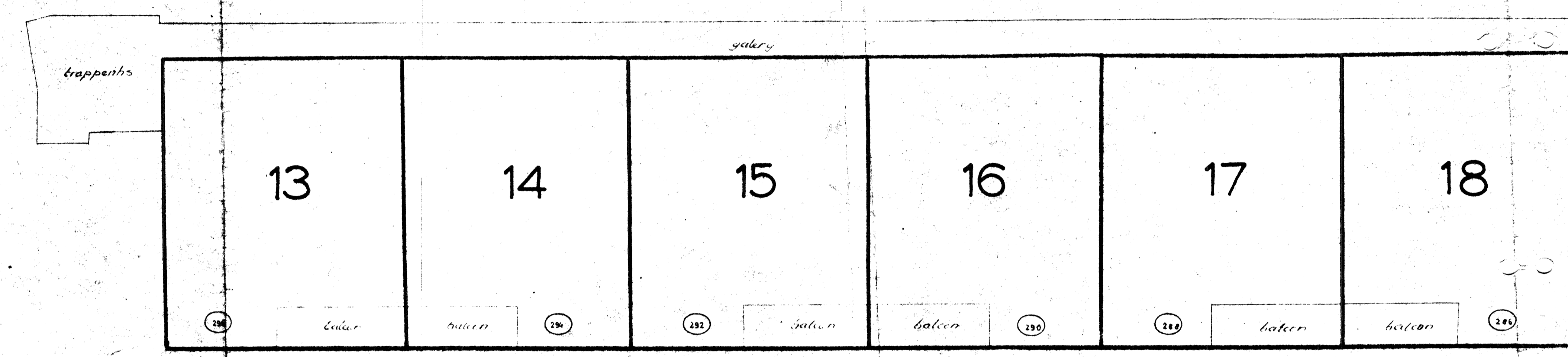
APPARTEMENTSTEKENING THORBECKESTRAAT nrs 274 t/m 320



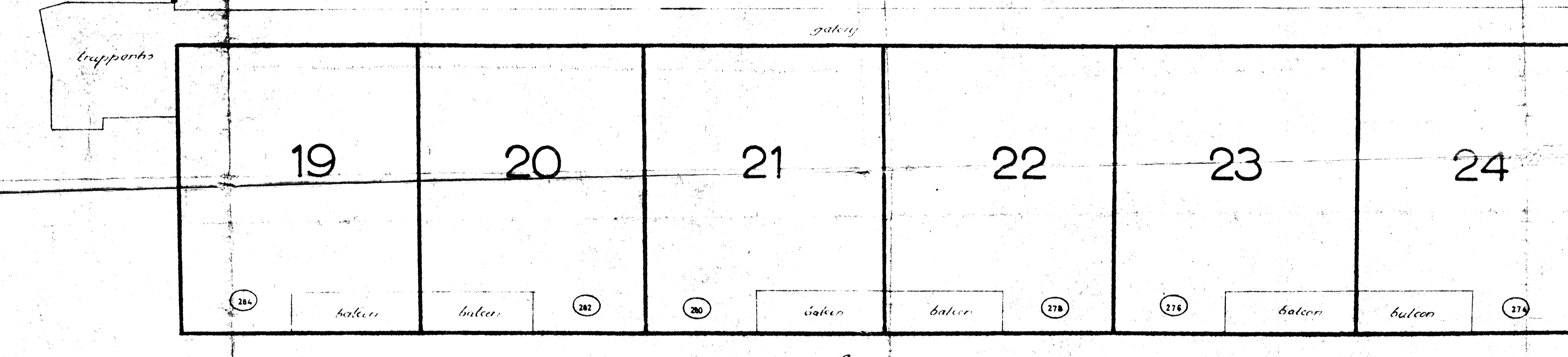
4^e WOONLAAG
SCHAAL 1:100



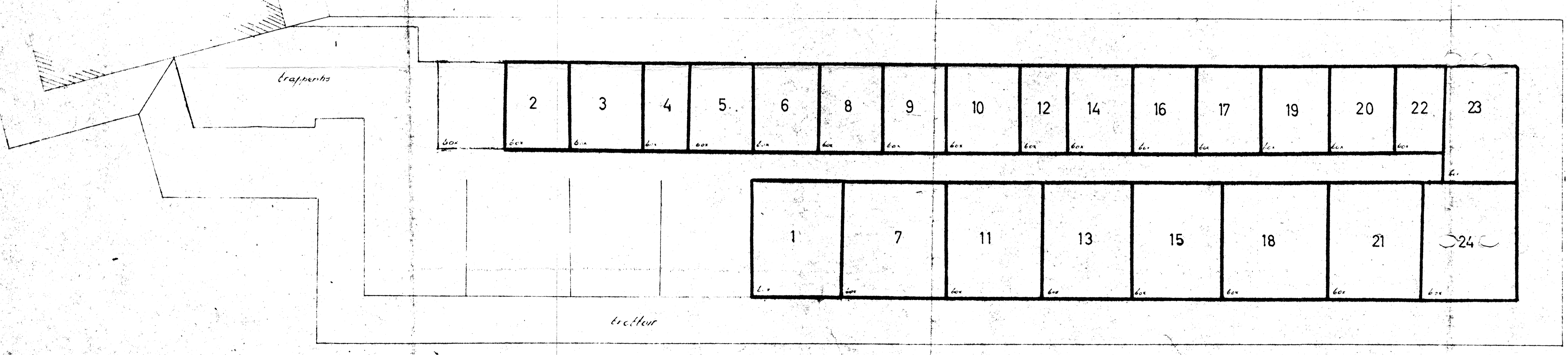
3^e WOONLAAG
SCHAAL 1:100



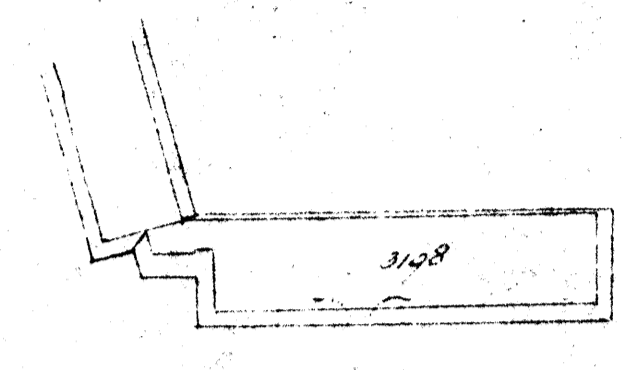
2^e WOONLAAG
SCHAAL 1:100



1^e WOONLAAG
SCHAAL 1:100



KELDER
SCHAAL 1:100



AND SITUATIE
OP WAGENINGEN SECTIE I NO 3198
SCHAAL 1:1000

⊙ huisnummer

VOORGENOMEN SPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN VAN
HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE WAGENINGEN
SECTIE I NO 3198
ARNHEM 10 JUNI 1976
DE NOTARIS *P. J. Postma*
W. G. P. J. Postma
Bourichestraat 6 a
ARNHEM
Tel. 085 - 437053

Architect: *P. J. Postma*
Voor het in de splitsing betrokken
perceel (kad. bekend Gem.
Wageningen sectie I no 3198
nummer 1)
is de comparanduiding: 3202 A
Arnhem, 7-7-1976
De Hypotheekbewaarder,
P. J. Postma

Deze tekening stemt overeen met die welke is gehecht aan een
akte houdende splitsing in appartementsrechten betreffende
het perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummer
3198 de dato 9 juli 1976.
De ondergetekende, Pieter Jelle Postma, notaris, wonende te Arnhem,
verklaart dat deze tekening overeenstemt met die welke is gehecht
aan het daarbij behorende ter overschrijving aangeboden stuk.
W. G. P. J. Postma

P. J. Postma

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers

Arnhem OZ4 30517/46

28-05-2004 09:00

met 2 vervolgbad(en) *R*

Rambelje mr. L. de la / 4831/1816

Aantekeningen:



20040528001067

2 volbladen

Kadaster

LEVERING APPARTEMENTSRECHTEN

AH/ah/4831/1816

Heden, de zeven en twintigste mei tweeduizend vier, verschenen voor ---
mij, Mr. Louis de la Rambelje, notaris met plaats van vestiging -----
Wageningen: -----

1.

hierna te zamen te noemen "verkoper"; en-----

2.

hierna te noemen "koper".-----

De verschenen personen verklaarden:-----

KOOP-----

Verkoper en koper hebben op drie mei tweeduizend vier een -----
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden -
registergoed.-----

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna ---
wordt aangeduid met "het koopcontract".-----

LEVERING-----

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan ---
koper, die bij deze aanvaardt:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED-----

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen, -
sectie I nummer 3202 A-7, rechtgevende op het uitsluitend gebruik --
van de flatwoning op de derde verdieping, met bijbehorende, -----
afzonderlijke, berging op de begane grond, alles plaatselijk bekend --

Hyp. 4

als Thorbeckestraat 308 te 6702 CC Wageningen, uitmakende het --
 één/vier en twintigste aandeel in de gemeenschap, omvattende een
 flatgebouw met onder- en bijbehorende grond aan de -----
 Thorbeckestraat 274 tot en met 320 (even nummers) te -----
 Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten -----
 kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3198, ---
 groot acht are vier en dertig centiare, -----

hierna aangeduid met "het verkochte". -----

KOOPPRIJS-----

De koopprijs van het verkochte 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. ---

KWIJTING -----

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het -----
 koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een --
 kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze --
 als is vermeld in het koopcontract. -----

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. -----

VOORGAANDE VERKRIJGING -----

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Arnhem op twee --
 november negentienhonderd negen en negentig in register Hypotheken -
 4 deel 18124 nummer 31 van een afschrift van een akte van levering, ---
 houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het -
 recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende -----
 overeenkomst te vorderen, op één november negentienhonderd negen --
 en negentig verleden voor Mr. D.G. Hoek, notaris. te Wageningen. -----

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST -----

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op --
 de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het ----
 koopcontract, waaronder: -----

Artikel 1 -----

Kosten-----

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor
 rekening van koper. -----

Artikel 2 -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.-----

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, -----
 ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;-----

Kadaster

- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheke(n) of ---
 inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, ---
 behoudens de eventueel in deze akte vermelde; -----
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de -
 eventueel in deze akte vermelde; -----
- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, -----
 behoudens de eventueel in deze akte vermelde. -----
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden -----
 plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ---
 ontruimd, met uitzondering van de eventueel voormelde roerende ---
 zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden -----
 bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen
 van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan -
 de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen ---
 van de koop. -----
 Hetzelfde geldt voor de aflevering van de eventueel voormelde -----
 roerende zaken. -----

Artikel 3 -----Baten en lasten, risico. -----

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de ---
 lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

Artikel 4 -----Titelbewijzen en bescheiden. -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden --
 als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en -----
 voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----

Artikel 5 -----Aanspraken. -----

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert -----
 verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract -----
 bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden --
 ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs,
 bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers -
 van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of ---
 gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele -----
 premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles -----
 voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot
 enige vrijwaring gehouden is. -----

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te
 bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie --
 die rechten kunnen worden uitgeoefend. -----

Artikel 6 -----Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen. -----

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de eventueel hierna in deze akte vermelde
 bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die eventuele bijzondere ---
 lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn

of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover -
een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem
verlangd mag worden. -----

GARANTIES -----

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract
door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover
daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van
kracht kunnen zijn. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----

OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het
koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking ---
hebben, zijn thans uitgewerkt. -----

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering --
nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is ---
verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop -
te ontbinden. -----

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING -----

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de -
akte van splitsing in appartementsrechten op negen juli -----
negentienhonderd zes en zeventig verleden voor notaris P.J. Postma te
Arnhem , van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde -----
openbare registers op twaalf juli negentienhonderd zes en zeventig in ---
register Hypotheken 4 deel 4516 nummer 1, en het daarin van -----
toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de ---
verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk
reglement, mede verbindend zijn voor koper. -----

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN -----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan -
het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van ----
hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste ---
van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en -
voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn. -----

WOONPLAATS -----

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder -
begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor
aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten -
kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT AKTE -----

WAARVAN AKTE is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd -
van deze akte vermeld. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, ----
notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde ----
documenten vastgesteld. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen ----
opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op -----

Kadaster

volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het ---
verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de
akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die
voor partijen uit de akte voortvloeien. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, --
eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om negen ---
uur twaalf minuten. -----

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

L. dl. Rambelje

Ondergetekende, Mr. Louis de la Rambelje, notaris te Wageningen,
verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van
de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing
ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

L. dl. Rambelje

Ondergetekende, Mr. Louis de la Rambelje, notaris te Wageningen,
verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 28-05-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30517 nummer 46.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.