

Suurland

Groningen
Boumaboulevard 415

Vraagprijs: € 449.500 kosten koper



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Omschrijving

Groningen - Boumaboulevard 415

Luxe appartement gelegen op de 11e verdieping van de Brander met lift, 3 slaapkamers, balkon met een prachtig vrij uitzicht, eigen parkeerplaats en een inpandige berging.

Het appartement is keurig afgewerkt en is direct te betrekken. De vele raampartijen en de zuidoostelijke hoek ligging met zijramen geven een mooie en zonnige lichtinval en een prachtig uitzicht. Het appartement is geheel voorzien van vloerverwarming en wordt verwarmd en gekoeld door middel van aardwarmte.
Energie label A+.

Dankzij de ligging op de 11e verdieping heb je een fenomenaal uitzicht over de stad Groningen en het FC Groningen stadion. Je kunt zelfs vanuit de slaapkamers de wedstrijd deels volgen.

Parkeren kan in de afgesloten parkeergarage onder het complex. Ieder appartement heeft een eigen, vaste parkeerplaats en eigen privé berging voor o.a. het stallen van fietsen. Deze zijn van binnenuit bereikbaar via een lift.

De Brander ligt naast het Euroborg Stadion met daar omheen vele voorzieningen zoals een grote Jumbo Supermarkt, een Health & Fitness Center met zwembad, sauna en zonnestudio, een Bioscoop, Casino, Grand-Café, Cafetaria en een Wokrestaurant. Sporten, uitgaan of winkelen? Het kan allemaal op steenworp afstand. In een mum van tijd bereik je het centrum van de Stad Groningen en NS-station Europapark.

Het appartement maakt onderdeel uit van een professionele en goed functionerende V.v.E. met een bijdrage per maand van € 178,26 voor het appartement. En een afzonderlijke VVE voor de parkeerplaats € 40,- per maand.

INDELING

Afgesloten entree met videofoon-installatie, hal en twee liften.

11e verdieping:

Entree, hal/gang, slaapkamer ca. 10m², slaapkamer ca. 12m², ruime volledig betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche en een badkamermeubel met dubbele wastafel, slaapkamer ca. 16m², hangend toilet met fonteintje, technische ruimte annex wasruimte met WTW, lichte woonkamer met schuifpui (voorzien van hor) naar het balkon, een open keuken (totaal groot ca. 45m²) met een zeer nette hoekkeuken voorzien van inductie kookplaat, rvs wasemkap, koelkast/vrieskast (Liebherr), combi magnetron met stoomfunctie (2023), vaatwasser en een composiet aanrecht blad.

BIJZONDERHEDEN:



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

- het appartement is volledig voorzien van een hoogwaardige pvc vloer;
- aluminiumkozijnwerk met HR++ glas;
- glasvezelbehang;
- bouwjaar 2011;
- berging ca.1.80x1.85m;
- algemene fietsenstalling;
- rondom vrij uitzicht;
- energielabel A+ tot 18-11-2035.

Vraagprijs: € 449.500 kosten koper



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.500 kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanmelding	
Soort	
Type	
Kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	366 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Woonoppervlak	111 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie

Boumaboulevard 415
9723 ZS Groningen



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Foto's



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

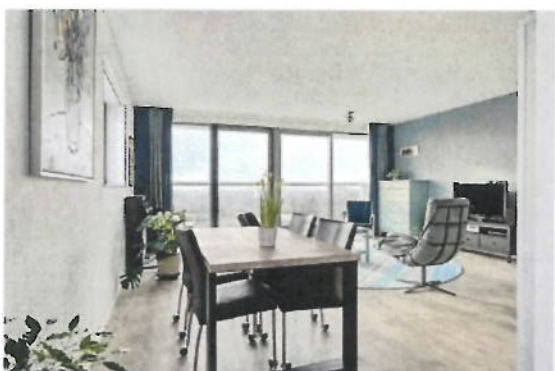
Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

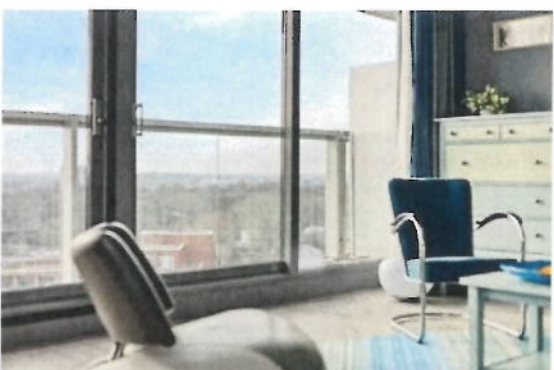
Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

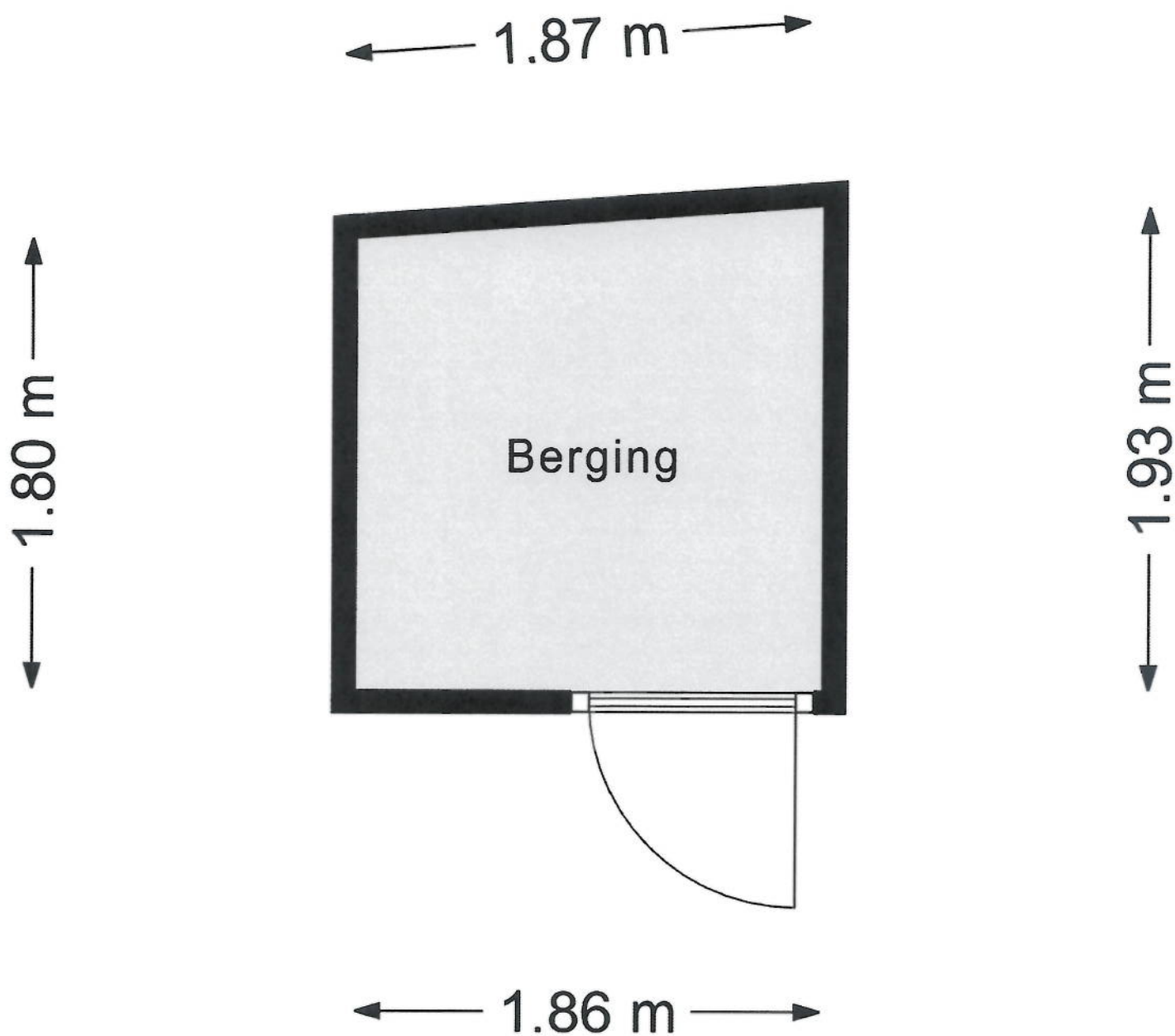
Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

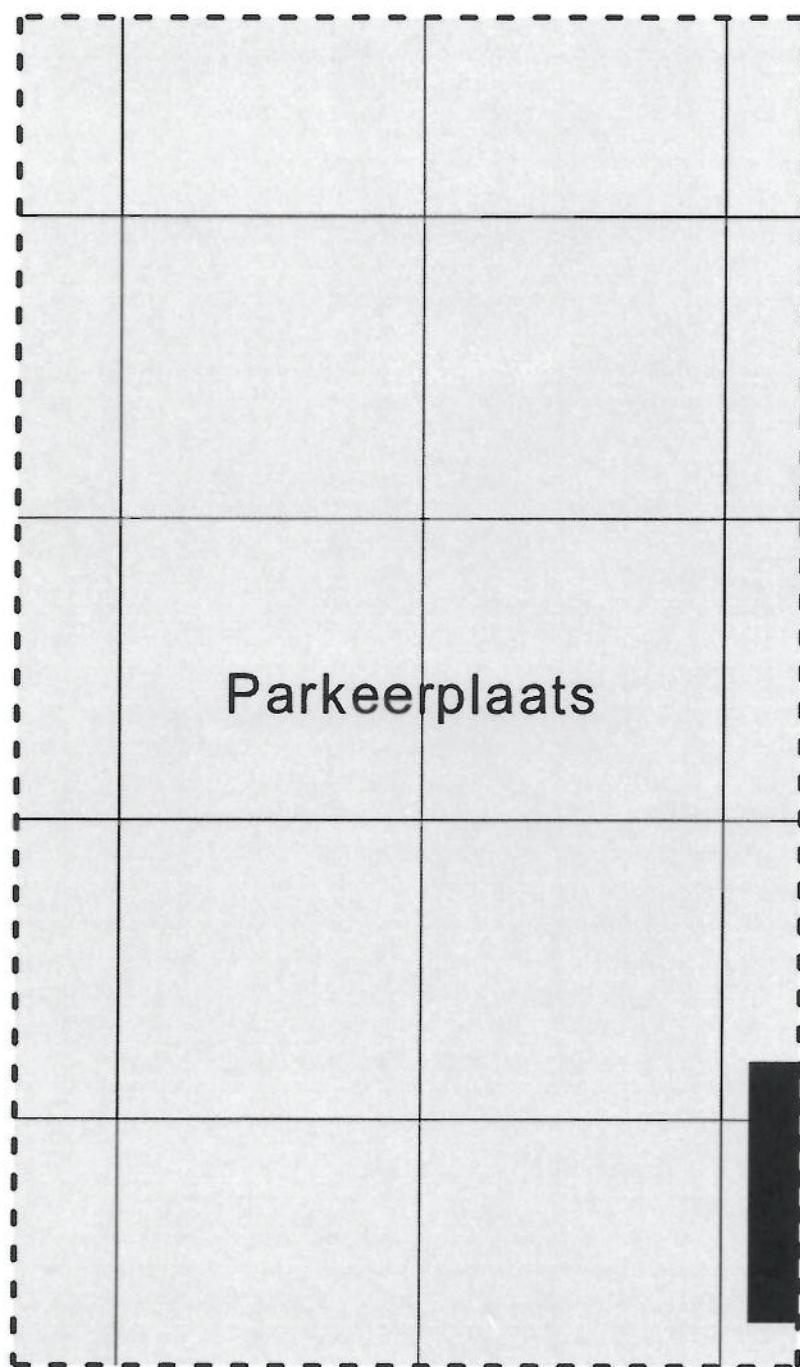




an de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 2.60 m →

4.48 m ↑



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Boumaboulevard 415 te Groningen**
Datum:

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 om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- toilet, badkamer, inloopkast	☒	☐	☐	☐
- keukenverlichting blijft	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle legplanken blijven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails		☐	☐	☐
- gordijnen		☐	☐	☐
- overgordijnen		☐	☐	☐
- vitrages		☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	
- lamellen		☐	☐	☐
- jaloezieën		☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren		☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking PVC		☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	
- laminaat	☐	☐	☐	
- plavuizen	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- badmeubel	☒	☐	☐	☐
- spiegelkast met verlichting	☒	☐	☐	☐
- ligbad met losse mangkraan	☒	☐	☐	☐
- douche garnituur	☒	☐	☐	☐
- bengels	☒	☐	☐	☐
- haakjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☒
Kluis	(☒)	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- WKO via BAM (afleverset)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
grote slaapkamer: 2 diepe PAX-kasten	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



Overig

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

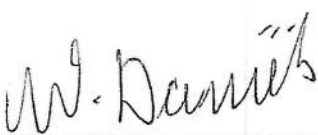
	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Afleveret warmte/koud/verwarming is eigendom BAM	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)


DHM Lutgerink

naam: D. Lutgerink
plaats: Groningen
datum: 9-11-2025


W. Daniëls
naam: W. Daniëls
plaats: Groningen
datum: 9-11-2025

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst schade door gaswinning

Boumaboulevard 415 te Groningen

Aardbevingsschade

1. Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of IMG?
2. Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?
3. Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?
4. Is de schade gerepareerd?
5. Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?
6. Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd en hoeveel?
7. Wat gaat u met het uitgekeerde bedrag doen? Afdragen aan koper ja/nee
8. Heeft u zelf een gedeelte van de schade gerepareerd?
9. Zijn de reparatienota's beschikbaar?
10. Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?

Nee

ja
n.v.d.
n.v.d.
n.v.d.
n.v.d.
n.v.d.

SNN Subsidie / Energiebesparende maatregelen

1. Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerderingsregeling (max. € 4.000,- subsidie voor energiebesparende maatregelen)?
2. Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?
3. Heeft u gebruik gemaakt Subsidie Verduurzaming en Verbetering Groningen – € 10.000 ?

Nee

JA

VOOR GEBRUIK RENOVATIE WERKEN.

Risicovolle gebouwonderdelen

1. Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en/of ornamenten)?
2. Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?
3. Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?
4. Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?

Z

Versterkingsprogramma

1. Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden?
2. Is er al een inspectie geweest?
3. Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?
4. Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie?
5. Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?

Nee

Z

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist



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

Versie 2023

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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



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

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

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 mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

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? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- 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
Zo ja, welke zijn dat?
- 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
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- 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*) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:
- 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
Zo ja:
- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

de door huurder aangebrachte zaken.

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- 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)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)? *als woning*

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

tijdens de bouw.

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

hier Afgespoten.

3. Dak(en)

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

Platte daken: *vanaf bouw = 15 jaar*

Overige daken: *n.v.t.*

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

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? *2016: plafond grote slaapkamer a.f.v. lekkage bovenburen.*
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? *in technische ruimte rechts onder ventilatieunit.*
- 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.*)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? *kruipruimte is niet aanwezig*
☐ ja ☒ nee
 Is de kruipruimte droog? *n.v.t.* ☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
 Zo ja of soms, toelichting:
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

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)?

WKO

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

huurcontract incl. afleverset met BAM.

Merk van de installatie(s): ?

Type(nummer) van de installatie(s): ,

Installatiedatum van de installatie(s): Bij bouw

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Ca. 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? ?

- 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)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☒ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? *in hele appartement* ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
N.v.t.

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? *N.v.t.* ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

*Elektrische groepen bijgeplaatst voor oven en vaatwasser
Kraftstroom aangelegd t.b.v. inductiekookplaat*

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☒ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? *filterbox : september 2025*

lichtzuig-/blaasopeningen : ieder half jaar.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

15 jaar

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

4 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

10 jaar

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

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.?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? *waterlekkage gootsteenkastje, is verholpen*

f. Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2015, renovatie 2023.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? *Wasmachine: 2018*
Koelkast: 2023
Vriezer: 2023
Stoofoven: 2023 ☒ ja ☐ nee
 Functioneert alle inbouwapparatuur?
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? *Vaatwasser: 2015*
Inductie kookplaat: 2015
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? *2010/2011*
- 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
 Zo ja, welke en waar?
- 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
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? *Gemeente heeft onderzoek gedaan* ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
vooraleer aan bouw
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☐ n.v.t.

☐ ja

☒ nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

- 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

Zo ja, waar?

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden?

☐ ja

☒ nee

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

- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

- 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?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€

589,76

Belastingjaar: 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 380.000

€

380.000

Peiljaar: 2024

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€

479,66

Belastingjaar:

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

€

490,86

Belastingjaar:

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€

n.v.t.

Elektra:

€

41,-

WKO energie (BAM)

€

203,-

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Water (per kwartaal) € 52,36
 Stadsverwarming: n.v.t. €
 Anders: n.v.t. €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas n.v.t. m3 :
 Elektriciteit hoog t.w.v. 571,90 kWh :
 Elektriciteit laag n.v.t. kWh :
 Elektriciteit totaal kWh :
 Water m3 : 62
 Stadsverwarming / BAM € 203 per mnd GJ :
 Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☒ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: Nee

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- 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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: *VvE Parkeergarage Stoker Branden* : 01169179
VvE Branden : 51903008
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? *Parkeergarage*
 Aantal: *Branden*
- 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:
 - woning: } *12/1188*
 - berging: }
 - parkeerplaats: *1/183*
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: *woning + berging : 12*
parkeergarage : 1

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

- a. Is er een professionele bestuurder? ☒ ja ☐ nee
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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
- 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?
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? ☐ ja ☒ nee

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☐ 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? *Parkeergarage* ☒ ja ☐ nee
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? *Parkeergarage* *Flat*
 Bedrag: € *180.992,45* *zie specificatie*
 Datum: *31-12-2024* *31-12-2024*
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
 Jaar: *2025* *(parkeergarage)* *2025* *(Flat)*
 Periode: *2025-2039* *2025-2039*

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) €

€

€

€

€

} zie m.j.o.p.

maandelijkse

VVE Brander € 17,26

VVE Parkeer € 49,-

€ 218,26

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

☐ ja ☒ nee

Bedrag: €

Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Zo nee, welke niet?

☒ 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.

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

15

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

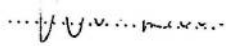
De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven,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

ONDERTEKENING

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

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

Naam: l.
Plaats: groningen
Datum: 9-11-2025

Handtekening: 

Naam:
Plaats: 9-11-2025
Datum: groningen

Handtekening: 

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Makelaardij & Assurantiën
Suurland 

Kerkstraat 63
9641 AP Veendam
Telefoon (0595) 614355

Deze woning heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels	
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet
8 Warm water	Warmtenet
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

**Gemiddeld**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

**Laag**

Aandeel hernieuwbare
energie

**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Boumaboulevard 415
9723ZS Groningen

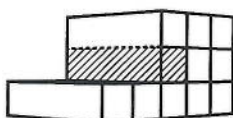
BAG-ID: 0014010011084125

Detailaanduiding

Bouwjaar	2011
Compactheid	0,79
Vloeroppervlakte	115m ²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

D van der Veen

Vakbekwaamheidsnummer

8249.7846.8351

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

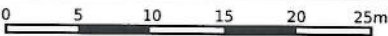
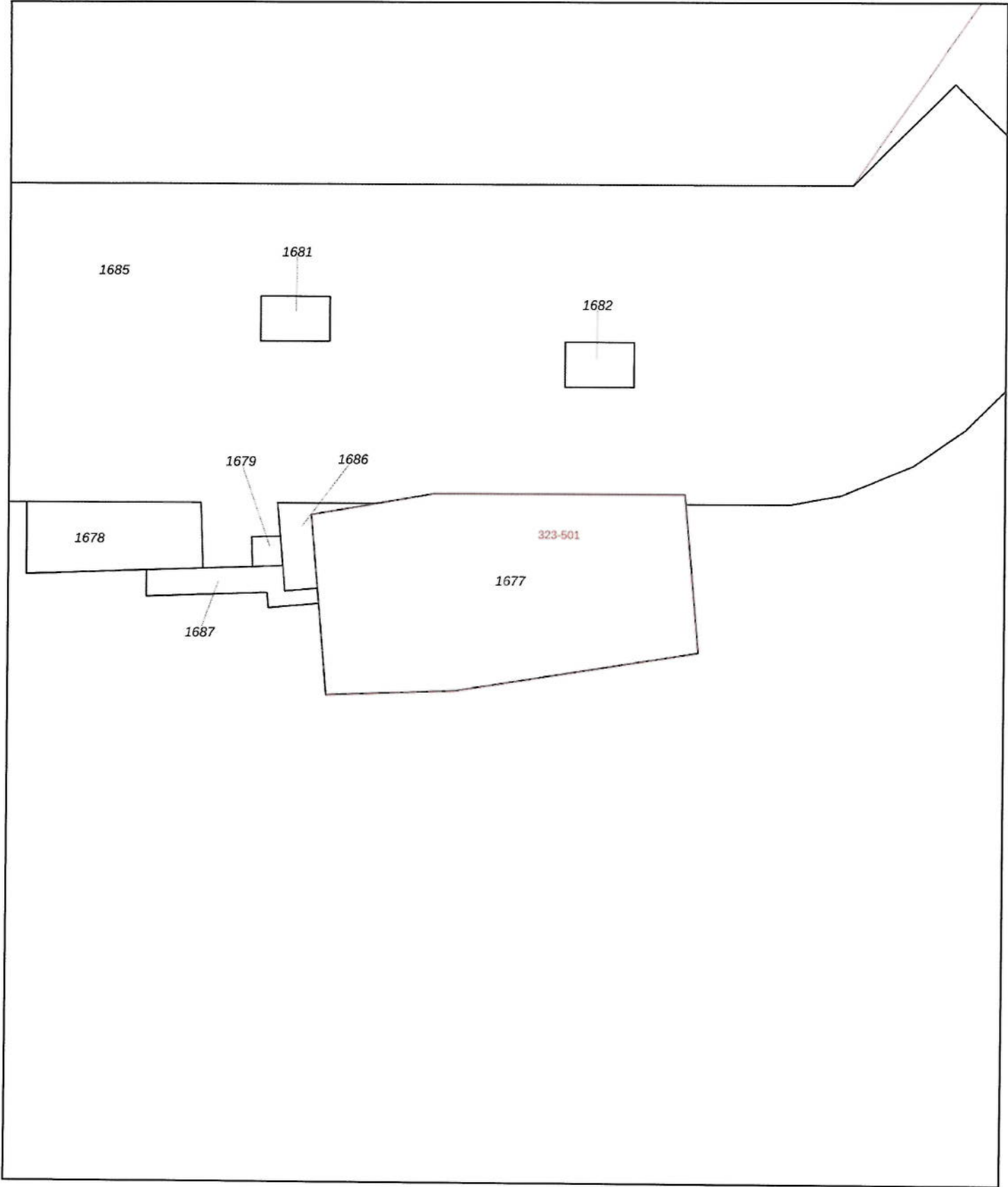
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

P

1677

kadaster

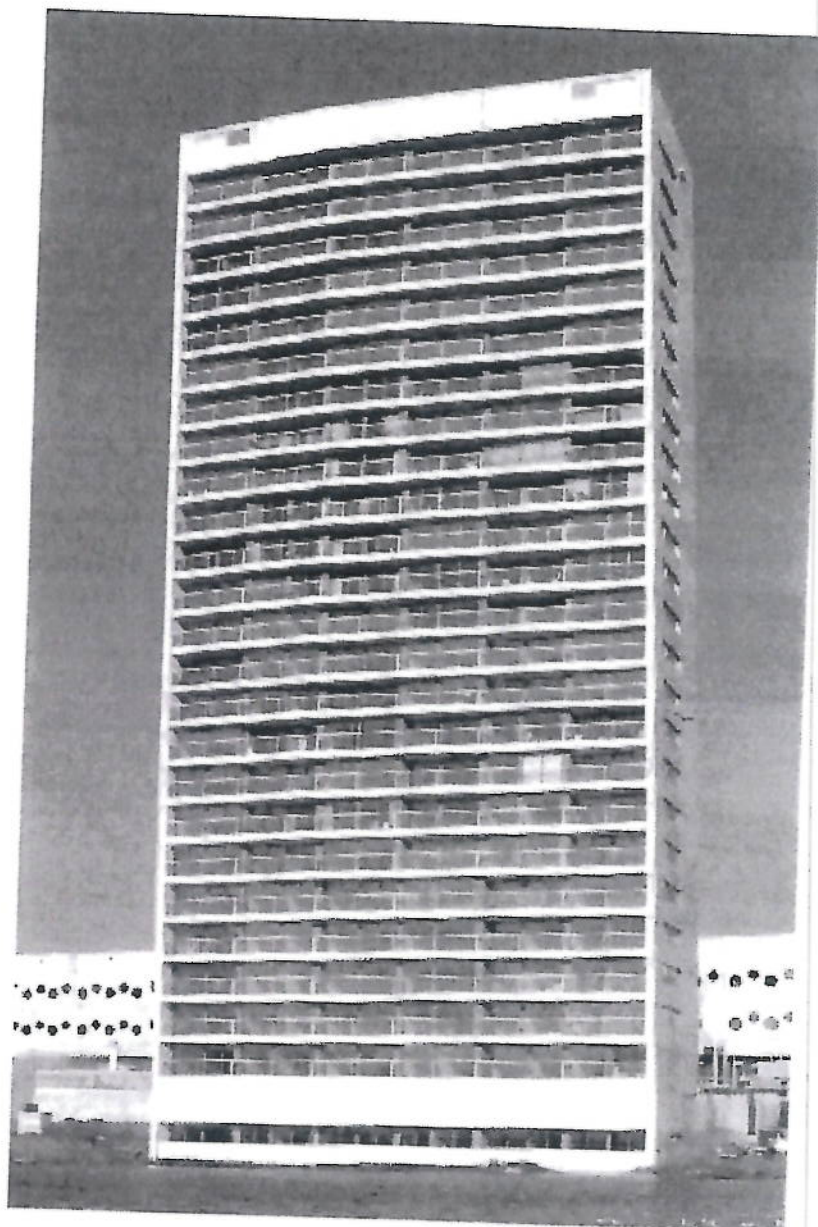
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025

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.

Huishoudelijk Reglement VvE "Brander" te Groningen



Inhoudsopgave

Doelstelling	3
Algemene Zaken	3
Gemeenschappelijke gedeelten	4
Gebruik privégedeelten	6
Het Bestuur	7
Orde van de vergadering	8
Slotbepalingen	9

Doelstelling

Artikel 1.

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars en gebruikers van het appartementencomplex "Brander" aan de Boumaboulevard te Groningen. De bepalingen van dit reglement beogen een waarborg van een optimaal woongenot te scheppen voor de eigenaars en of gebruikers van een appartementsrecht binnen de gemeenschap van het bovengenoemde appartementencomplex.

Algemene Zaken

Artikel 2.

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement laten onverlet hetgeen wat is voorgeschreven in wet en de Akte van Splitsing (hierna aan te duiden als Avs) met betrekking tot bewoning en gebruik van privégedeelten en het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten van de appartementen.

De definities van dit reglement zijn overeenkomstig Artikel 1 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van 17 januari 2006.

Artikel 3.

Alle artikelen van dit Huishoudelijk Reglement (hierna aan te duiden met HR), waarin van eigenaars wordt gesproken zijn, indien niet het tegendeel blijkt, ook van toepassing op de gebruikers van de appartementen dan wel op diegenen die deel uitmaken van zijn huishouding en of onder diens verantwoording aanwezig zijn in of op de eigendommen vallende binnen de gemeenschap van de VvE.

Artikel 4.

Indien in dit HR wordt gesproken van schadelijke handelingen, dan moeten daaronder mede worden verstaan: nalatigheid die schade tot gevolg heeft.

Artikel 5.

Klachten van welke aard ook dienen, zo mogelijk schriftelijk, bij het Bestuur te worden ingediend. Klachten over onderhoud, gemeenschappelijke zaken aangaande, dienen bij het bestuur te worden gemeld.

Artikel 6.

Door de eigenaars en/of bewoners mogen geen andere bezoekers toegang tot het gebouw worden verleend dan bezoekers en bezorgers voor henzelf. Bewoners zullen collectanten, colporteurs, verkopers van loten, e.d. beneden te woord staan.

Artikel 7.

BW. Artikel 5:128

1. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel (privégedeelte) te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.
2. Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartements-eigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.

Gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 8.

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:

- Voertuigen zoals fietsen, brommers, scoot-mobiels, autopedes, speelgoed of welke privégoederen dan ook te plaatsen, stallen en/of te houden, behoudens voor zover die ruimtes daartoe zijn bestemd.
- Machines of apparatuur te gebruiken die door geluid, trilling, stof of stank overlast kunnen veroorzaken.
- Voertuigen tegen de gevels van het gebouw te plaatsen.
- Machines of apparatuur te gebruiken die brand kunnen veroorzaken.
- Vuilniszakken, containers, oud papier, grof vuil e.d. te plaatsen, stallen en/of te houden.
- Enige brandbare materialen te plaatsen, stallen en/of te houden.
- Voorwerpen "ter verfraaiing" aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen aan en in de gemeenschappelijke ruimte, tenzij daarvoor specifieke toestemming van het Bestuur of de Algemene Leden Vergadering (hierna aan te duiden met ALV) bestaat.
- Plantenbakken en meubels te plaatsen.
- Reclame-uitingen aan te brengen, aan of tegen de buitenmuur welke de privé gedeelten omsluiten, waarvan zijn appartementrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft.
- De vloerbedekking te veranderen en de wanden en plafonds te voorzien van een andere kleur dan de oorspronkelijke.

Artikel 9.

Een ieder die het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten, door welke oorzaak dan ook, verontreinigt of beschadigt, dient de gevolgen daarvan terstond ongedaan te maken dan wel te herstellen. Iedere eigenaar is jegens de vereniging aansprakelijk voor deze schade veroorzaakt door hem, zijn huisgenoten of gasten dan wel door zijn of hun dieren. Dit geldt ook voor dergelijke schade toegebracht aan de eigendommen van de andere eigenaars.

Artikel 10.

Het is zonder specifieke toestemming van het bestuur niet toegestaan het dak en de lifthuizen te betreden of aan gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren. Ook is het niet toegestaan enige handelingen aan gemeenschappelijke installaties uit te voeren die niet overeenkomstig het normale gebruik zijn. Het is de eigenaars van de appartementen op verdieping 23 toegestaan om het dak te betreden voor onderhoud en storingsopvolging t.b.v. een eventueel aanwezig koelaggregaat voor deze appartementen. De sleutel hiervoor is te verkrijgen bij de beheerder of het bestuur.

Artikel 11.

Het blokkeren van de liften of het belemmeren van de goede werking daarvan is verboden. Het in de lift aangegeven maximale gewicht mag nimmer worden overschreden. In alle openbare/algemene ruimtes moeten vluchtroutes vrij zijn van obstakels.

Artikel 12.

Reclamemateriaal, kranten en dergelijke dienen door de eigenaar daarvan te worden opgeruimd en mogen niet worden gedeponneerd dan wel achtergelaten in de gemeenschappelijke ruimte.

Artikel 13.

Iedere eigenaar of gebruiker is er aan gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.

Artikel 14.

Indien gebreken aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze ten spoedigste te worden gemeld aan de bestuurder.

Artikel 15.

Het is ten strengste verboden te roken in alle gemeenschappelijke ruimten en de lift.

Artikel 15A.

Het is niet toegestaan in de liften gemotoriseerde rijwielen te vervoeren.

Artikel 16.

Zaken, die naar het oordeel van het bestuur niet in de gemeenschappelijke gedeelten thuis horen, zullen worden voorzien van een etiket waarop de uiterste datum van verwijdering staat aangegeven. Na deze datum zullen deze zaken door het bestuur worden verwijderd, waarop het bestuur niet aansprakelijk kan worden gesteld.

Artikel 17.

Alle ingangen en tochtdeuren op de trapportalen van het gebouw moeten na gebruik worden gesloten. Toegangsdeuren die in verband met een transport tijdelijk moeten open blijven, mogen niet onbeheerd achtergelaten worden.

Artikel 18.

Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimtes aangelijnd te zijn.

Gebruik privégedeelten

Artikel 19.

Het gebruik van muziekinstrumenten (vleugel, piano, orgel en dergelijke) of geluidsinstallaties, dient geen overlast te veroorzaken.

Artikel 20.

Gebruikers zijn verplicht bij vorst voorzorgsmaatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en of andere vorstgevoelige installatieonderdelen.

Artikel 21.

Het hebben of houden van kleinvee zoals konijnen, duiven, kippen en dergelijke is niet geoorloofd. Eigenaars van huisdieren dienen ervoor zorg te dragen, dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners. Het is ook niet toegestaan vogels op of direct aan het gebouw te voeren, dan wel op de balkons vogelhuisjes te plaatsen. Tevens is het niet toegestaan hokken en afscheidingen voor (huis)dieren te plaatsen op de balkons.

Artikel 22.

Overlast van geluid dient in eerste instantie door de betrokkene zelf te worden opgelost. Daarbij staat de gang via handhavers van de openbare orde ten dienst. Een beroep op regelgeving en overtreding van het AvS dan wel het HR dient schriftelijk, voorzien van feiten, te worden gemeld aan de bestuurder, welke de veroorzaker ter zake zal aanspreken.

Onder luidruchtigheid wordt verstaan:

- A. Het geluid dat wordt veroorzaakt door het verrichten van werkzaamheden die overlast veroorzaken en de rust verstoren zoals timmeren, boren en andere geluidmakende bezigheden.
- B. Het verrichten van handelingen, zoals hard dichtslaan van deuren, onrustig gebruik maken van de trappenhuizen, luid afstellen van geluidsapparatuur, muziekinstrumenten, het maken van voor gebruikers last veroorzakende geluiden.

Het produceren van overmatig geluid is niet toegestaan op maandag t/m vrijdag van 21:00 uur tot 08:00 uur, zaterdags na 17:00 uur en op zon- en wettelijke feestdagen (de gehele dag).

Wettelijke feestdagen zijn: Kerstmis (1e en 2e Kerstdag) / Nieuwjaarsdag / Pasen (1e en 2e Paasdag) / Koningsdag / Bevrijdingsdag / Hemelvaartsdag / Pinksteren (1e en 2e Pinksterdag).

Artikel 23.

Het aanbrengen van of plaatsen van kasten, berghokken of getimmerte op de balkons is niet toegestaan. Evenmin mogen bloembakken aan de buitenzijde van de balkons worden opgehangen. Balkonhekken en/of buitenpuien mogen niet in een andere dan de standaardkleur worden geschilderd. Er mogen geen objecten aan de muren op de balkons worden bevestigd.

Artikel 24.

Iedere eigenaar/gebruiker is verplicht het plaatsen van een steigerwerk en dergelijke ten behoeve van reiniging of ander onderhoud aan gevels te gedogen en voor zover noodzakelijk balkons en privégedeelten vrij en bereikbaar te maken. Een en ander zal van tevoren met de eigenaar worden afgestemd.

Artikel 25.

Het is niet toegestaan om, zonder toestemming van het bestuur of de ALV, aan het gebouw naamborden, zonneschermen, (schotel)antennes, vlaggen, spandoeken, vaste drooghekken, vaste drooglijnen of in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 26.

Huisvuil moet in goed dicht gebonden stevige plastic zakken in daartoe bestemde containers worden gedeponeerd op de daarvoor aangewezen plaats. Voor grof vuil moeten de bewoners zelf de Milieudienst Groningen inschakelen.

Artikel 27.

Haardinstallaties met een open vuur karakter zijn niet toegestaan. Voor de aanleg en gebruik van overige haardinstallaties waarvoor een afvoer of een rookkanaal noodzakelijk is, is toestemming van de vergadering noodzakelijk.

Artikel 28.

Open vuur en houtskoolbarbecueën zijn op het balkon niet toegestaan.

Artikel 29.

Het is niet toegestaan vanaf het balkon voedsel, afval en vuurwerk naar buiten te werpen.

Het Bestuur

Artikel 30.

Een eens gegeven specifieke toestemming van welk onderwerp dan ook kan door de ALV te allen tijde worden ingetrokken.

Artikel 31.

- A. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, is € 5.000,- per gebeurtenis.
- B. Het maximum bedrag tot waarvoor een bestuurslid voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter en de penningmeester van het bestuur is € 250,-.

Artikel 32.

Conform artikel 54 AvS houdt het bestuur een register bij van eigenaars en gebruikers. In verband hiermee dient iedere eigenaar, wanneer hij voornemens is zijn appartementsrecht te vervreemden, het bestuur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de na(a)m(en) van de eigenaar(s) alsmede de transporterend notaris. Het bestuur is bevoegd om kosten voor administratie mutaties alsmede het verstrekken van aanvullende gegevens m.b.t. de VvE aan de verkrijger bij wisseling van eigendom in rekening te brengen aan de vervreemder van een appartementsrecht.

Artikel 33.

Het bestuur is bevoegd zich bij de uitoefening van haar taken te laten bijstaan dan wel adviseren door commissies. De leden van deze commissies zullen door het bestuur worden aangezocht uit de eigenaars, terwijl de bevoegdheid van de commissies door het bestuur zal worden vastgesteld. Commissieleden buiten de eigenaars kunnen slechts benoemd worden door de vergadering van de VvE.



Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Kom vrijblijvend kennismaken



Maak een afspraak

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Maak vrijblijvend een afspraak!

De Hypotheekshop Veendam
Kerkstraat 63 | 9641 AP Veendam
T. (0598) 61 49 85 | veendam170@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/veendam

Hypotheken

Financieel advies

Verzekeringen