



HOPMA

makelaardij



VAN HEEMSKERCKSTRAAT 24A, GRONINGEN

€ 300.000 k.k.

www.vanheemskerckstraat24a.nl

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Van Heemskerckstraat 24a, Groningen

BELEGGINGSOBJECT MET EEN NETTO HUROPBRENGST THANS VAN € 15.300,-- PER JAAR ECHTER MET EEN HOGERE POTENTIE VOOR DE TOEKOMST.

Het betreft hier een keurig nette, door 4 dames, bewoonde ruime bovenwoning (KAMERVERHUURPAND) met een dakterras, 2 balkons en 4 verhuurbare kamers met een onttrekkingsvergunning.

Ook is er een actieve V.v.E. met een bijdrage van € 55,-- per maand,.

Gelegen in de levendige Zeeheldenbuurt, op steenworp afstand van het centrum en in de directe nabijheid van diverse scholen en voorzieningen, is dit een populaire locatie onder studenten. Zowel het centraal station als het Stadspark zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen.

BEZICHTIGEN KAN OP:

Kijkdag 1: maandag 11 mei van 15.00 tot 16.30 uur.

Kijkdag 2: dinsdag 12 mei van 15.00 tot 16.30 uur.

Voor tekeningen en overige informatie kunt u contact opnemen met makelaardij Hopma 050-5263628 of info@hopma.nl.

INDELING

Begane grond:
gemeenschappelijke stenen buitentrap.

1ste etage:

entree, hal, gemeenschappelijke woon-/eetkeuken ca. 10,5m², vaste kast met wasmachine aansluiting, badkamer met douche - wastafel - deur naar balkon op zuid. ruime kamer ca. 15,4m²

2de etage:

overloop met deur naar balkon, toilet, kamer ca. 9,9m² met een wastafel, kamer ca. 13,7m² met wastafel en een vaste kast.

3de etage:

vaste trap, kamer ca. 12,2m² met deur naar dakterras van ca. 16,1m² op het zuiden.

BIJZONDERHEDEN

- aan de achterzijde grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- voorzijde houten kozijnen met dubbele beglazing.
- c.v. gas combi ketel.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 55,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	81 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	24 m ²
Inhoud	281 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Gelegen op	2 ^e

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt

Kadastrale gegevens

Groningen R 1643	
Omvang	Geheel perceel

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Balkon/dakterras

In woonwijk

Geen tuin

Balkon en dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en openbaar parkeren



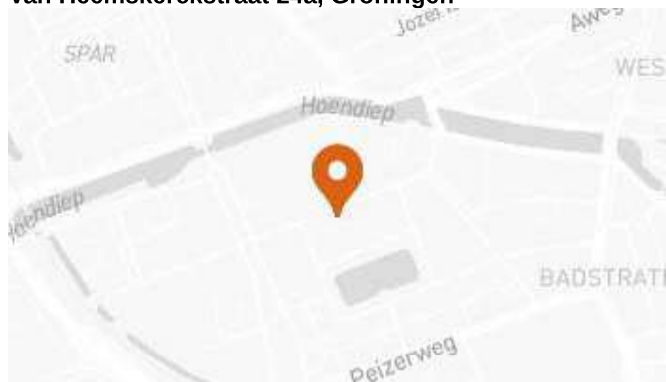
HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 55,00)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

Van Heemskerckstraat 24a, Groningen





HOPMA
makelaardij

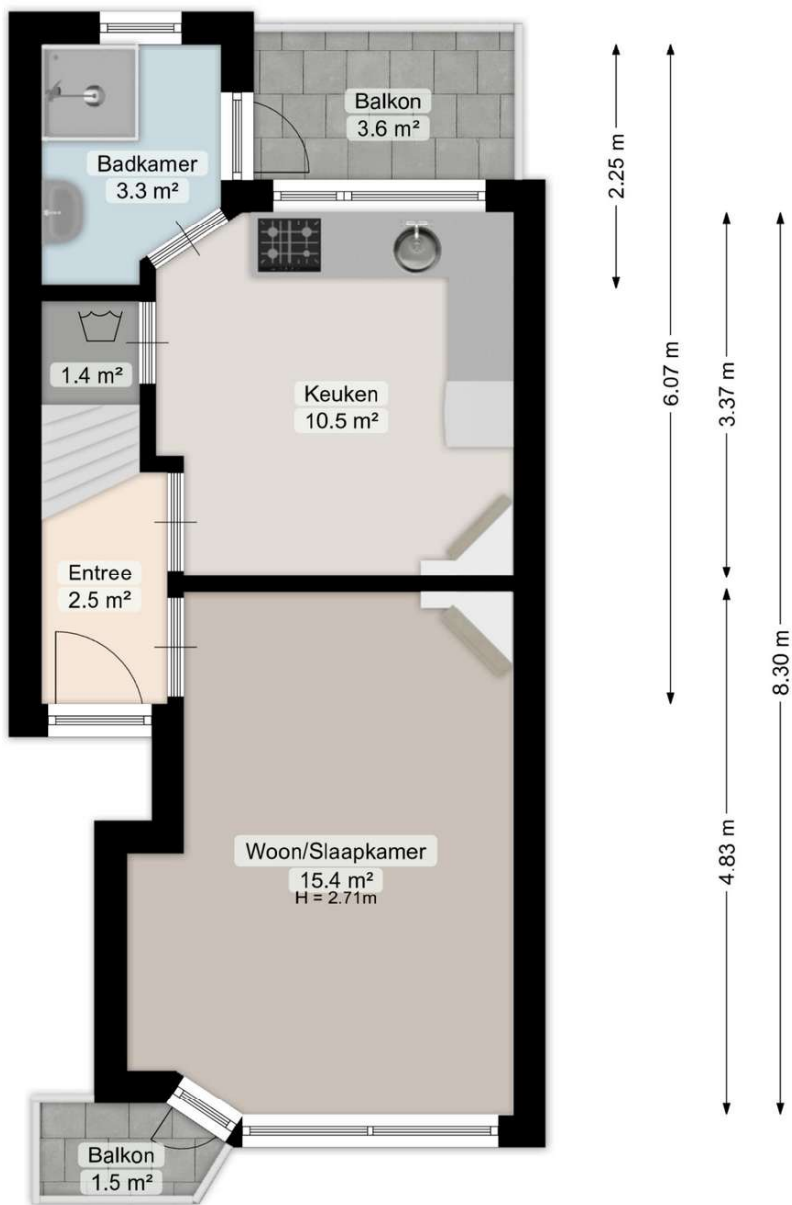
050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



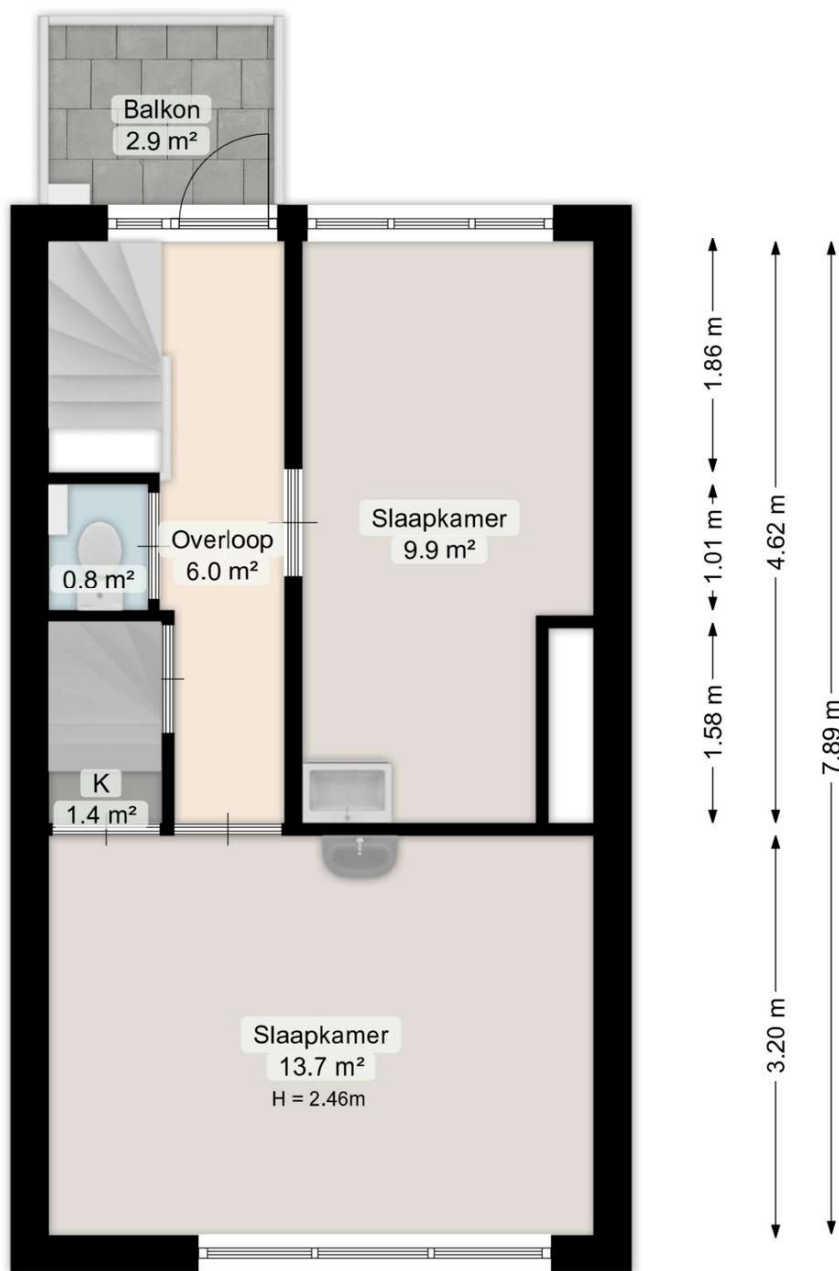
HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Plattegronden



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



- 0.79 m -

◀ 0.90 m ▶ ▶ 0.88 m ▶

← 1.86 m → ← 2.31 m →

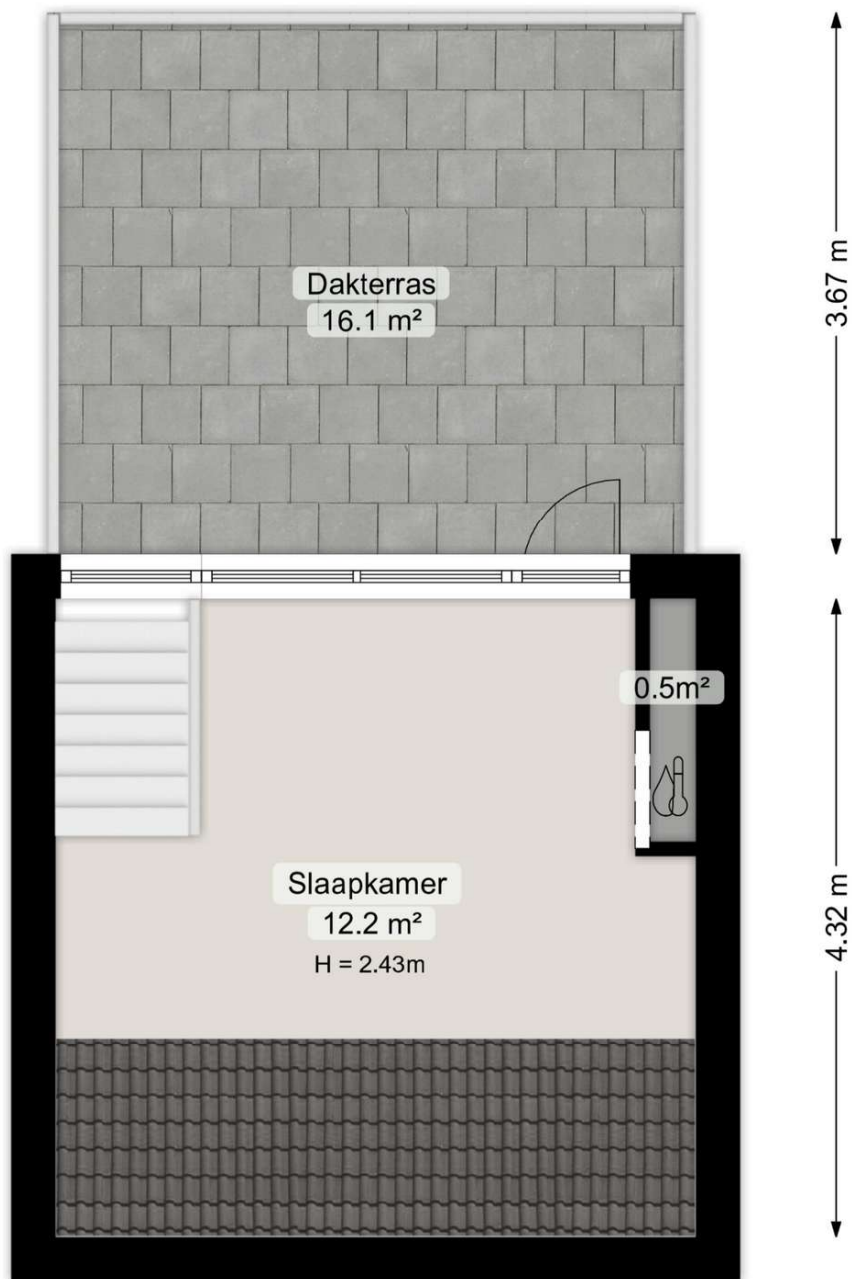
← 4.33 m →

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

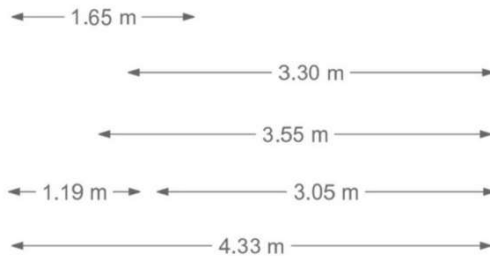
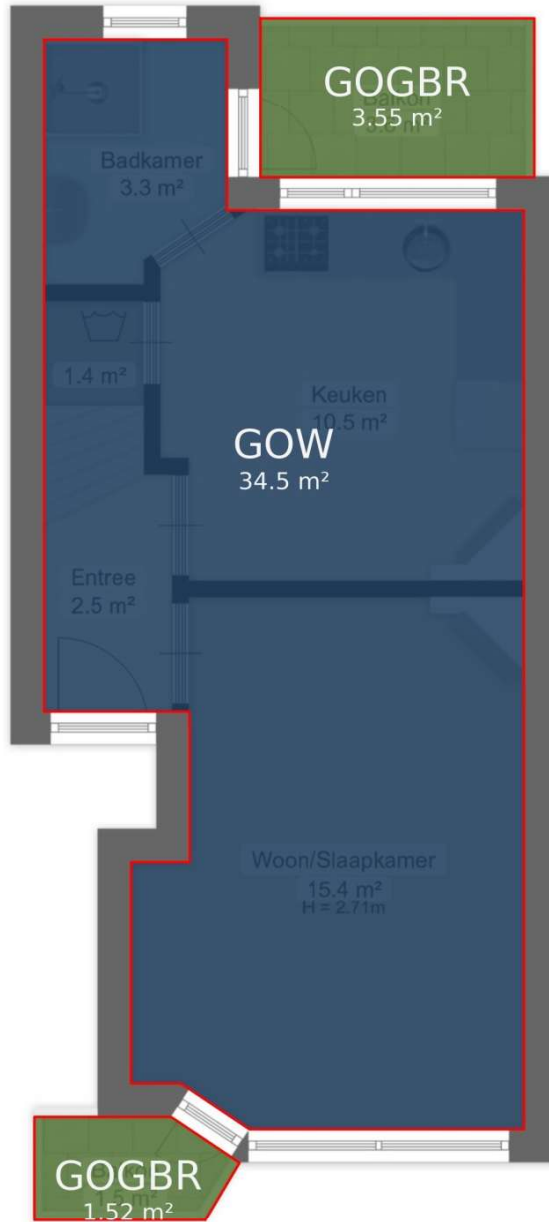


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

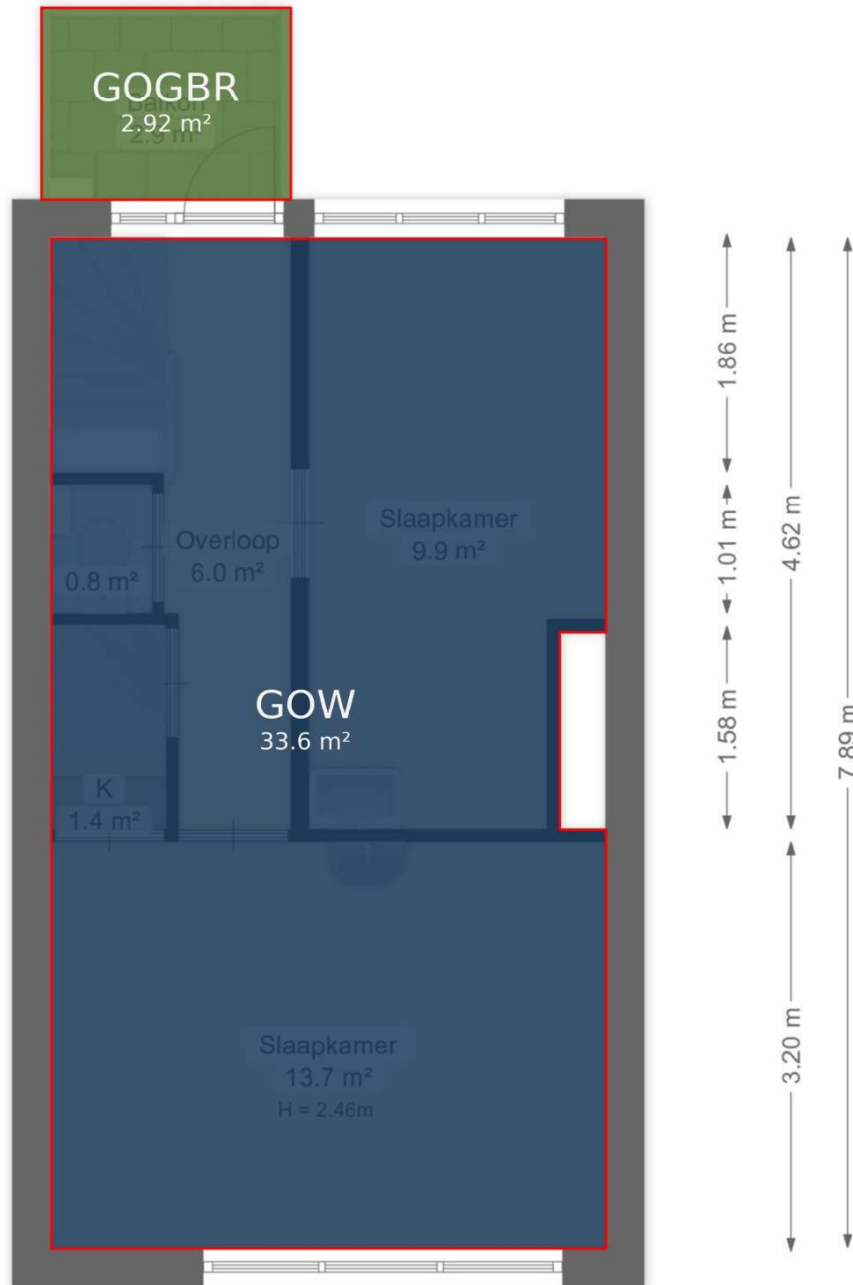


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



- 0.79 m -

◀ 0.90 m ▶ ◀ 0.88 m ▶

← 1.86 m → ← 2.31 m →

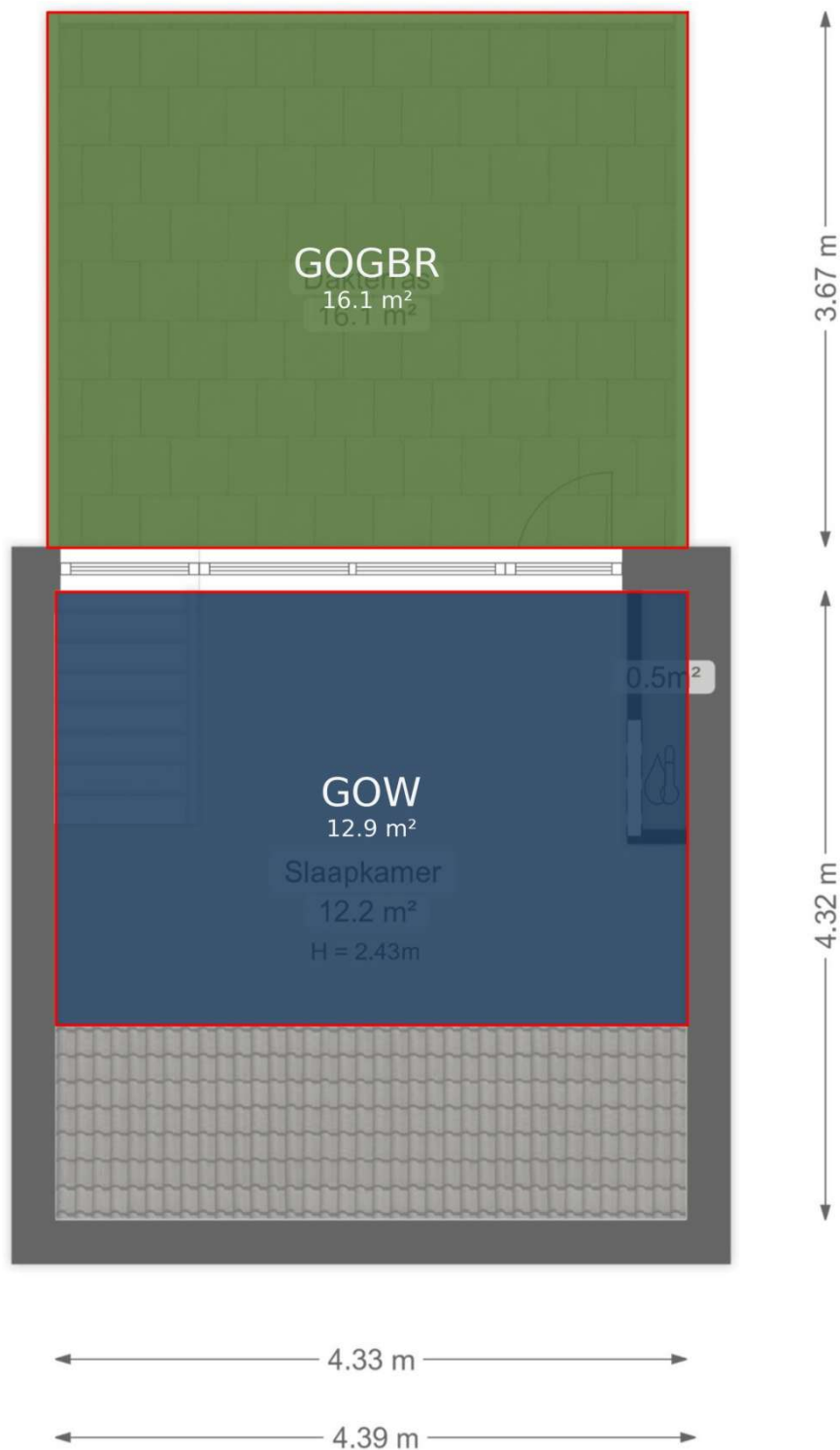
← 4.33 m →

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

 Rapport bodem informatie

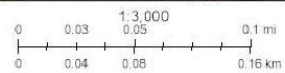
Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

apr. 30 2026 15:20:42 Midden-Europese zomertijd



 Bodem informatie - Dempingen



Esri Nederland, Community Map Contributors

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	0	N/A	N/A
Dempingen	1	0,00	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	0	0	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A

Dempingen

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Van Brakelplein, dempingen Zeeheldenbuurt	AA001402122	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none">• 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari_Geredigeerd.pdf• 06042 HO dempingen deelrapport 3 dempingen bij gebiedsont_Geredigeerd.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 709</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Van Heemskerckstraat 24 a, 9726 GL Groningen

Datum: 10-04-2026

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(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"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Toilethouder	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input 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"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- 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"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



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

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	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Versie 2023

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: Van Heemskerckstraat 24 a, 9726 GL Groningen

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? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

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: :

- 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? ja nee
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)*)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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.)

- 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/ in gebruik gegeven? : alle 4 kamers
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : hal, keuken, toilet, backkamer, twee balkons
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : roerende zaken
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
- Zo ja, hoeveel? € 1.250,-
- 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? n.v.t. ja nee
- (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats*

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

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

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? : studentenhuis / beleggingspand
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, waar? : achterkant
- 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? :
- 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : alle zover ik weet
- d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : weet niet
- ### 3. Dak(en)
- a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 2015 vernieuwd
- Overige daken: : nvt
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? : onder balkon
- 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? : gehele platte dak opnieuw voorzien van een nieuwe bitumen laag
- e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : nvt
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ja nee
- Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
- Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hout en kunststof
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : 2015
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : weet ik niet meer
- c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ja nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- 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? :
- b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- Zo ja, waar? : kleinste kamer

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? : her en der, zie nulmeting

d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? : her en der, zie nulmeting

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? : hal en trap

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? : muren

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? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

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? : CV ketel

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

pelletkachel dan wel een andere installatie)

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Zo nee, toelichting: _____ :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): _____ : Remeha
- Type(nummer) van de installatie(s): _____ : Avanta
- Installatiedatum van de installatie(s): _____ : 2022
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? _____ : 2025
- 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)? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- 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
- 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? ja nee
- Elektrisch:
- warm water: ja nee
- overig, namelijk _____ :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? _____ :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? _____ :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? _____ :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? _____ :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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? : nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : meterkast in 2012
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen n.v.t 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?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 10 jaar

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? : 2012
- 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? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : ?
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2012
- ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1933
- b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? niet bekend ja nee
(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.)
- 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? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

(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)

- 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? n.v.t ja nee
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? ja nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(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.)
Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden? ja nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :
Zo ja, in welk jaartal? :
Zo ja, 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 niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

toestemming van de VvE?

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? : volgt

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 522,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 355.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 318,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 580,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 150,-

Elektra: € 48,-

Water: € 40,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : nvt

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1000

Elektriciteit hoog (kWh): 1000

Elektriciteit laag (kWh): 1000

Elektriciteit totaal (kWh): 2000

Water (m³): 210

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: 0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
- Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- 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? :
- Zo ja, waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : 2
worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 135,-
- 11. Garanties**
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? :
- 12. De VvE en onderlinge verhoudingen**
- a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja nee
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 01173987
- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 3
- c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ja nee
- d Breukdeel van het aandeel in het : 1/3
appartementencomplex: Woning:
- Berging: : 1/1
- Parkeerplaats: : nvt
- e Aantal stemmen voor dit appartement: : 1/3

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? ja nee
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

15. Verzekeringen

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

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: € 6.087,-
- Datum: 10-04-2026
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: :
- Periode: :
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : in overleg
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 55,-
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-
- Reservering voor onderhoud € 55,-

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Stookkosten (voorschot) € 0,-
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? :
- Bedrag: €.....
- Te voldoen per:
- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja nee
- Zo nee, welke niet? :

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

- a Overige zaken : nee
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Hopma Makelaardij
Adresgegevens: Verlengde Hereweg 119, 9721 AK Groningen
Telefoonnummer: 050-526 36 28
E-mailadres: info@hopma.nl



Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	-	+/-	+	++
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

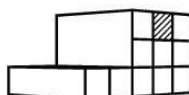
Van Heemskerckstraat 24 A
9726GL Groningen
BAG-ID: 0014010011015911

Detailaanduiding

Bouwjaar 1939
Compactheid 1,57
Vloeroppervlakte 81m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

Bram Bulthuis

Vakbekwaamheidsnummer

55151110

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 301,51 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 55,24 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.

301,51 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 208,87 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 135 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 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

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 januari 2025

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	€145	€145	€140	€125	€105	€95	€85	€80	€75	€70	€65
Gemiddeld	€205	€200	€195	€185	€165	€145	€135	€125	€120	€110	€105
Hoog	€300	€280	€265	€255	€235	€210	€190	€185	€175	€165	€160

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 na-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

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

Noord	Oost	Zuid
Opp. 0 6 R_c 13,7 m ²  0,35	Opp. 0 6 R_c 9,8 m ²  0,35	Opp. 0 6 R_c 22,3 m ²  0,35
West		
Opp. 0 6 R_c 2,1 m ²  0,35		

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

Verbeteradvies: gevelisolatie

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

Toelichting

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 CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 Gevels (vervolg)

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 ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

2 Gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden (isolatiewaarden) van de gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuid

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

Verbeteradvies: geïsoleerde gevelpanelen

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

Toelichting


Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. **Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$).**

3 Daken

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

Noord		Horizontaal	
Opp.	0	8	R_c
13,8 m ²		0,35	

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

Verbeteradvies: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken 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 winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m²K/W).

4 Vloeren

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

Vloeren			
Opp.	0	3,5	R_c
3,7 m ²		0,22	

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

Verbeteradvies: vloerisolatie

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

4 Vloeren (vervolg)

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren 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 vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

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

Noord			Zuid			West		
Opp.	0	7 U_w	Opp.	0	7 U_w	Opp.	0	7 U_w
4,6 m ²		2,00	3,2 m ²		2,90	0,6 m ²		2,90
3,8 m ²		1,80	2,7 m ²		2,90	0,3 m ²		2,90
0,6 m ²		2,00	2,1 m ²		2,90			
0,4 m ²		2,90	1,5 m ²		2,90			
0,3 m ²		2,00	0,7 m ²		2,90			
0,2 m ²		2,90	0,7 m ²		2,90			
			0,6 m ²		2,90			
			0,3 m ²		2,90			
			0,1 m ²		2,90			

Toelichting

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.

5 Ramen (vervolg)

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).

6 Buitendeuren

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

Noord		Zuid		West	
Opp.	U _g	Opp.	U _g	Opp.	U _g
1,9 m ²	3,40	1,2 m ²	3,40	1,2 m ²	3,40
0,6 m ²	3,40	1,2 m ²	3,40		

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

Verbeteradvies: 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.

Toelichting

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 CO₂. 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 meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_g van 1,4 W/m²K).

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 warmterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	81,0 m ²

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

Verbeteradvies: 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.

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 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.

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.

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: 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.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

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	81,0 m ²

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

Verbeteradvies: 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.

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 van **uw woning** 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.

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

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

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.



HOPMA
makelaardij

De Nederlandse
Vereniging van
Makelaars

27-04-2026

MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

Van Heemskerckstraat 24A, Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Van Heemskerckstraat 24A
Plaats	Groningen
Datum opmaak meetrapport	27-04-2026

Wonen (GOW)	80.97	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (GOGBR)	24.11	m ²
Externe bergruimte (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	280.74	m ³

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

BBMI Meetrapport

Eerste verdieping

Wonen (GOW)	34.49	m ²
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	5.07	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	122.70	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Tweede verdieping

Wonen (GOW)	33.61	m ²
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	2.92	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	110.06	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

BBMI Meetrapport

Derde verdieping

Wonen (GOW)	12.87	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	16.12	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	47.98	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	5.78	m ²

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.





Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorie en:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trappgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5m².

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte "onder de wand" die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van een eengezinswoning wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalngaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelige bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

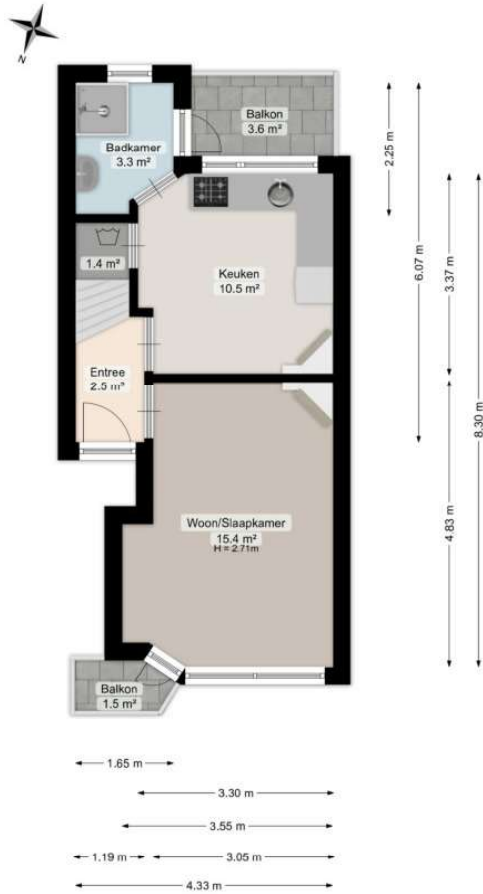
Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

Plattegronden

Eerste verdieping, Van Heemskerckstraat 24A te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping, Van Heemskerckstraat 24A te Groningen



· 0.79 m ·

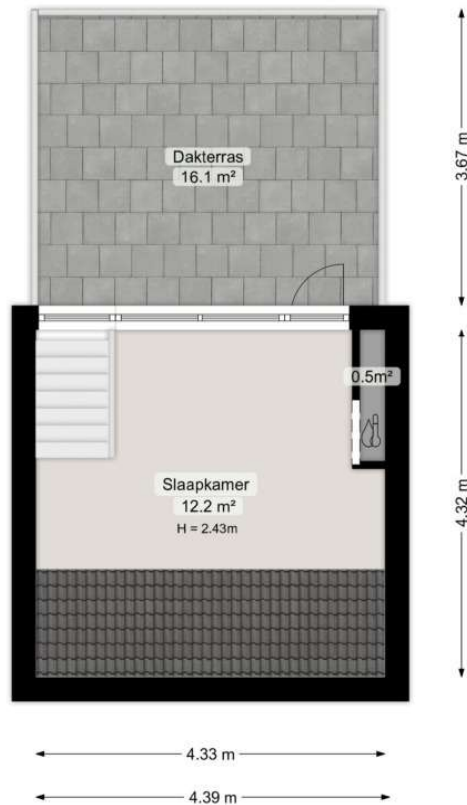
→ 0.90 m → ← 0.88 m ←

← 1.86 m → ← 2.31 m →

← 4.33 m →

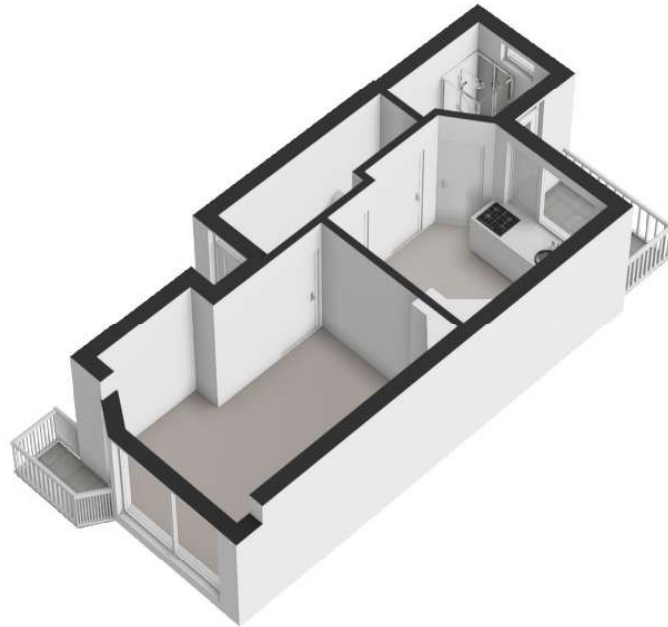
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Derde verdieping, Van Heemskerckstraat 24A te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

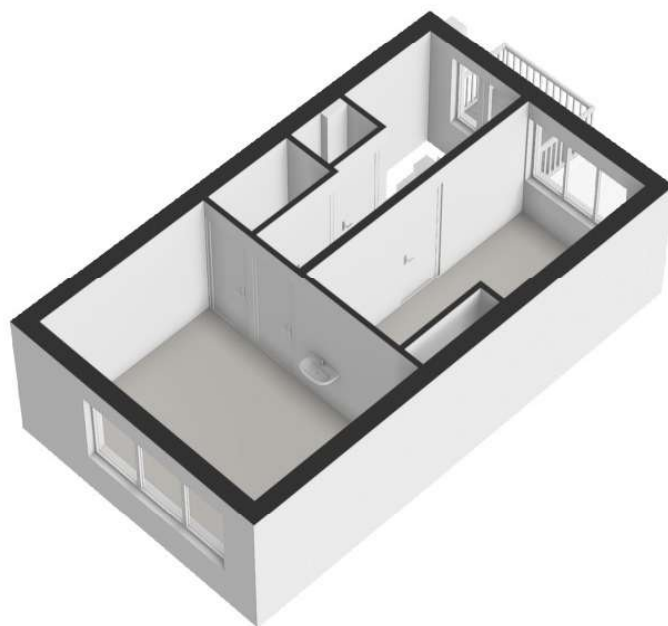
Eerste verdieping, Van Heemskerckstraat 24A te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

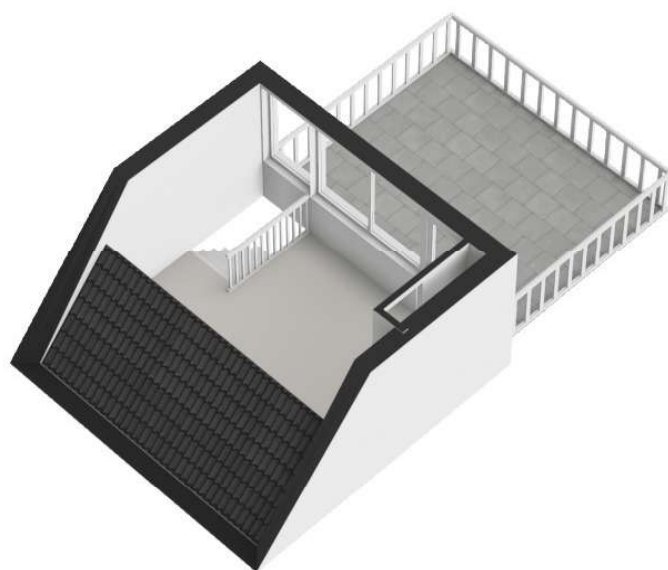
Tweede verdieping, Van Heemskerckstraat 24A te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Derde verdieping, Van Heemskerckstraat 24A te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Markeringen



BEWARING:	In bewaring genomen:	1946	64
GRONINGEN	2 MEI 1968	52	
Dogregister	De Hypotheekbewaarder,	met 4	vervolgblads
Deel 239 Nr. 1320	<i>[Handwritten Signature]</i>	zander	<i>[Handwritten Signature]</i>

Aantekeningen:

Heden verscheen voor mij, Meester Sijbrand Jan Wiert Nijhoff, notaris ter standplaats de gemeente Groningen, in tegenwoordigheid der beide na te noemen, mij bekende getuigen:

de Heer Meester Kornelis Roelf Dijkhuizen, kandidaat-notaris, wonende te Groningen,

in zijn hoedanigheid van schriftelijk lasthebber van:

1. Mevrouw Elizabeth Barkmeijer, zonder beroep, wonende te Eelde Legroweg 6, geboren op één maart negentienhonderd elf te Groningen, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met de Heer Dr. Roelf Kornelis Dijkhuizen, beiderzijds in eerste echt;
2. Johanna Roelina Barkmeijer, zonder beroep, wonende te Burger-Compagnie nummer 158, geboren op zes april negentienhonderd dertien te Groningen, in gemeenschap van winst en verlies gehuwd met de Heer Hendrik Johan Bouwman, beiderzijds in eerste echt.

Welke comparant verklaarde dat zijn lastgevers tezamen en ieder voor de helft eigenaar zijn van een perceel grond met de daarop gestichte behuizing met twee afzonderlijke bovenwoningen met schuurtjes en tuin te Groningen, plaatselijk bekend van Heemskerckstraat 24, 24a en 24b, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie R nummer 709, groot twee are vijf en veertig centiare en het één/twintigste onverdeeld aandeel in een aldaar gelegen mandelige gang, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie R nummer 706, geheel groot één are vier en zestig centiare, welk onroerend goed is verkregen door overschrijving ten hypotheekkantore te Groningen op achttien oktober negentienhonderd vijftig in deel 1402 nummer 52 van een afschrift van de akte van transport op dezelfde dag verleden voor de destijds te Groningen gevestigde notaris C. van Bommel van Vloten, zijnde van de betaling der koopsom gebleken,

- a. in levenslang vruchtgebruik door Mevrouw Geertruid Trijtje van Kampen, weduwe van de Heer Jan Barkmeijer,
- b. in bloot eigendom, ieder voor de helft, door Mevrouw Elizabeth Dijkhuizen-Barkmeijer en Johanna Roelina Bouwman-Barkmeijer, de lastgevers in deze.

Mevrouw Geertruid Trijtje Barkmeijer van Kampen, voornoemd is op acht en twintig augustus negentienhonderd zes en zestig te Haren, haar laatste woonplaats overleden.

Mevrouw E. Dijkhuizen-Barkmeijer en Mevrouw J.R. Bouwman-Barkmeijer hebben besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van het gebouw in appartementen in de zin van artikel 638a Burgerlijk Wetboek, benevens de vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 638f Burgerlijk Wetboek.

In verband hiermede is voormeld gebouw uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Groningen de dato vijftien maart negentienhonderd acht en zestig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van de cijfers 1, 2 en 3.

Het gebouw zal de navolgende appartementen omvatten:

- a. het appartement, omvattende de benedenwoning op de begane grond met achtertuin, berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Heemskerckstraat 24 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie R nummer 1643 complexaanduiding A.

appartementenindex 1, eigenaren tezamen ieder voor de helft Mevrouw E. Dijkhuizen-Barkmeijer en Mevrouw J.R. Bouwman-Barkmeijer, voornoemd,

b. het appartement, omvattende de vijf-kamerwoning op de eerste, tweede en derde verdieping, met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Heemskerckstraat 24 a te Groningen, kadastraal bekend Gemeente Groningen sectie R nummer 1643 complex aanduiding A appartementenindex 2,

eigenaren tezamen ieder voor de helft Mevrouw E. Dijkhuizen-Barkmeijer en Mevrouw J.R. Bouwman-Barkmeijer,

c. het appartement, omvattende de vijf-kamerwoning op de eerste, tweede en derde verdieping met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Heemskerckstraat 24b te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie R nummer 1643 complex aanduiding A appartementenindex 3,

eigenaren tezamen ieder voor de helft Mevrouw E. Dijkhuizen-Barkmeijer en Mevrouw J.R. Bouwman-Barkmeijer.

Voorts verklaarde de comparant in zijn gemelde hoedanigheid over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgend reglement, als bedoeld in artikel 638f sub 4 Burgerlijk Wetboek.

REGLEMENT.

Definities.

Artikel 1. Waar hier gesproken wordt van:

a. "eigenaar" wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek.

b. "gebruiker" wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek.

c. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

d. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn.

e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Rechten en Verplichtingen van de Eigenaren en de Gebruikers.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.

Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.

2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moeten worden beschouwd.

3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.

4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aangebrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.

Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadenpenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.

5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.

BEWARING: GRONINGEN

1946
52 65

De Hypotheekbewaarder.

eerste vervolgblad

7-7

6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan.
2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het huishoudelijk Reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.
3. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet eigenaar zich jegens de eigenaren als borg verbindt voor de betrokken eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opelsbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de Wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben een flat betrokken heeft kan de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl maatregelen kunnen worden genomen tot ontruiming van de betrokken flat.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement die:
 - a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;kan, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt een der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing

doorh. 66n
letter egkd.

7-7

of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.

De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag der vergadering bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren.

De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten worden bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.

5. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 4 bedoeld.

Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoge beroep of cassatie zou komen.

6. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaar en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.

Zij zullen de bestemming van hun flats als woonflats niet mogen wijzigen.

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.

3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het buitenverfwerk; het dak met toebehoren, zoals goten en pijpen zal zich steeds in goede staat moeten bevinden.

4. Ingeval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de belanghebbenden onverwijld hiervan in kennis te stellen.

5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.

Artikel 9.

1. De eigenaar of gebruiker van de benedenwoning zal het uitsluitend genot hebben van de bij de woning gelegen grond; te zijnen laste komen de kosten van aanleg en onderhoud.

2. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.

3. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnen treden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

4. Het is eveneens, behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raankozijn van de eerste etage.

5. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

6. De eigenaar of gebruiker van een bovenwoning zal moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht.

Artikel 10.

1. Elke op- aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergade-

BEWARING: GRONINGEN

1946 / 52 66

De Hypotheekbewaarder.

tweede vervolgblad

f. 7

ring is verboden.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigde aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van heezelf of van zijn huisgenoten.
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 11.

De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid.

Artikel 12.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 10 tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 13.

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd voor één/derde gedeelte.
2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten.

Gezamenlijke schulden, kosten en lasten en exploitatierekening.

Artikel 14.

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan.
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren.
- c. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p vierde lid en 638q Burgerlijk Wetboek.
- d. de assurantiepremiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 25 lid 1 bij de vergaderingsbesluit besloten is.
- e. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten.
- f. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Alle kosten betreffende het dak met toebehoren, zoals goten en pijpen, zijn voor gezamenlijke rekening.

De assurantiepremiën worden gedragen door de eigenaren naarmate ieders verzekerd bedrag.

Voorzover de zakelijke lasten zijn opgelegd ten name van ieder der eigenaren worden deze uitsluitend door de betreffende eigenaar gedragen.

Artikel 15.

doorh. één
woord gkd.

f. 7

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 14 letters a tot en met f, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk, zal telkenjare een begroting worden ontworpen.
2. Met ingang van een door de vergadering vast te stellen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas bij wijze van voorschotbijdrage periodiek een evenredig deel in voormeld begroot bedrag in de kas worden gestort.
3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd.

Vergadering van Eigenaren.

Artikel 16.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Groningen.
2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden nadat de eigenaren daartoe besluiten.

Artikel 17.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt drie, te weten voor elk appartement één stem.

Artikel 18.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te Groningen te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 19.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonende en daarin het woord te voeren.

Artikel 20.

Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de Wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

Artikel 21.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.

Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed.

Artikel 22.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 23.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariëel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden welke moeten worden ondertekend door de eigenaren.
2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

BEWAARING: GRONINGEN

1946
52 67

De Hypotheekbewaarder.

derde vervolgbld

f.7

Opheffing van de Splitsing of Wijziging van het Reglement.

Artikel 24.

Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

Verzekering.

Artikel 25.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren; bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat tweejaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de eigenaren te hunnen name afgesloten.
4. De eigenaren verbinden zich de uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de eigenaren.
5. De eigenaren dienen er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schadebestelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap onverlet laten. Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden, hetzij een uitspraak van de Kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders die toestemming tot uitkering hebben gegeven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding duizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de eigenaren. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of her-

bouw is het bepaalde in artikel 638r Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan de eigenaren.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 13 lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 10 lid 2.

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 26.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit, dat nietig is.

4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 27.

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 25 lid 4 bedoelde schadepenningen in de verhouding, vermeld in artikel 13, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid 4.

Ten deze wordt nog verwezen:

a. naar de akte op veertien augustus negentienhonderd veertig verleden voor de destijds te Groningen gevestigde notaris H.R.J. van der Veen, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op zestien augustus daarna in deel 1235 nummer 16, waarin onder meer het volgende is vermeld:

"8. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van twee stroken grond bestemd voor overbouwde gangen, welke overbouwde gangen respectievelijk behoren bij de bouwnummers 27 en 40 en deel uitmakende van het kadastraal perceel gemeente Groningen, sectie R nummer 602 wordt gevestigd de erfdiensbaarheid van in- en uitgang om te komen van- en naar de van Heemskercklaan te Groningen;

9. Ten behoeve en ten laste van de bouwnummers 35 en 36 beide deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Groningen sectie R nummer 602 en de daarop te stichten gebouwen wordt over en weer gevestigd de erfdiensbaarheid van trapopgang;

de eigenaren, zowel van de heersende als van de lijdende erven zullen geen voorwerpen mogen plaatsen op gemelde trap of op het bordes;

de ramen en vensters, dienende tot lichtschepping opde trap en het bordes moeten blijven, zoals deze op gemelde bouwnummers zullen worden gesticht.

10.a. Indien de gemeente Groningen, voor wie Burgemeester en Wethouders als zodanig optreden, de voorlans het overgedragen perceel blijvende strook onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van dat perceel in gebruik wenst af te staan, zal de eigenaar van dat perceel gehouden zijn die strook in gebruik te aanvaarden en die zulks ter keuze van de gemeente als tuin of stoep in te richten en te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders genoemd, alles op straffe van een boete groot één duizend gulden te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van de gemeente;

b. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van voormeld perceel, moeten de bepalingen hiervoor gemeld onder 10a alsmede deze bepaling in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot één duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten van de gemeente, zijnde de rechten en bevoegdheden, welke uit de sub 10a en b gemelde bepalingen ten behoeve van de gemeente Groningen voortvloeien bereids te haren behoeve geaccepteerd bij onderhandse akte, geregistreerd te Groningen, de zeven en twintigste Februari negentienhonderd negen en dertig en overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore, de twintigste Maart daaraanvolgende, deel 1213 nummer 60."

BEWARING:

GRONINGEN

1946
52 68

De Hypotheekbewaarder.

vierde

vervolgblad

b. naar de akte op tien augustus negentienhonderd en veertig voor de destijds te Groningen gevestigde notaris Jonkheer A.J.B. Verheyen verleden, overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore, op dertien augustus daarna in deel 1236 nummer 3, waarin onder meer staat vermeld:

"Ten behoeve en ten laste van de bouwnummers 37 en 36, deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Groningen sectie R nummer 602 en de daarop te stichten gebouwen, wordt over en weer gevestigd de erfdienstbaarheid van trapopgang;

de eigenaren, zowel van de heersende als van de lijdende erven zullen geen voorwerpen mogen plaatsen op gemelde trap of op het bordes;

de ramen en vensters dienende tot lichtschepping op de trap en het bordes moeten in de bestaande toestand blijven, zoals deze op gemelde bouwnummers zullen worden gesticht."

Gelijke bepalingen als hiervoor onder 10a en b vermeld, worden geacht in de tegenwoordige akte te zijn opgenomen.

Gedaan en verleden te Groningen op twee mei negentienhonderd acht en zestig in tegenwoordigheid van Mevrouw Martje Wold-Kloen, typiste, wonende te Groningen en Mevrouw Jantiena Frederika Komduur, typiste, wonende te Stadskanaal, als getuigen.

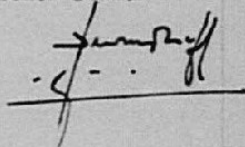
En heeft de comparant met de getuigen en mij, notaris, deze akte onmiddellijk na daarvan gedane voorlezing ondertekend.

Dijkhuizen; M.Wold-Kloen; J.F.Komduur; S.J.W.Nijhoff.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

w.g. S.J.W.Nijhoff.

De ondergetekende Meester Sijbrand Jan Wiert Nijhoff, notaris, wonende te Groningen, verklaart dat dit afschrift eenduidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Aan het bestuur van de VVE
Van Heemskerckstraat 24, 24a en 24b
p/a de heer F.A. Kok
Van Heemskerckstraat 24
9726 GL GRONINGEN

Groningen, 11 mei 2012

Betreft : Van Heemskerckstraat 24-A, 9726 GL te Groningen
Dossiernummer : 78524/jh

Geacht bestuur,

De heer R.D.F. Kok is voornemens op **1 juni 2012** het appartement aan de **Van Heemskerckstraat 24-A, 9726 GL te Groningen** over te dragen aan de heer M.G. Spindel.

In verband hiermee verzoek ik u mij de volgende inlichtingen te verstrekken:

- 1 de hoogte van de periodieke bijdrage aan de VVE;
- 2 het bedrag van een eventuele vordering van de VVE op de verkoper per voormelde passeerdatum en bankrekeningnummer van de VVE;
- 3 het bedrag van het eventuele reservefonds, of een negatief aandeel daarin (mede i.v.m. overdrachtsbelasting);
- 4 een afschrift van de notulen van de vergadering waarin is besloten tot toekomstige verzwaaring van de lasten voor de koper, als dit besluit genomen is na 23/04/2012;
- 5 indien toestemming is vereist voor de ingebruikname door koper van het appartement, de eventuele belemmeringen voor het verlenen van toestemming.

Graag ontvang ik uiterlijk 10 werkdagen voor de overdracht uw schriftelijke verklaring.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

J.L. de Haan



Bezoekadres
Harm Buitenplein 1

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. 14 050

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

M.G. Spendel
Willem Van Mechelenstraat 18
3817 BC AMERSFOORT

Datum	2 mei 2019	Bijlage(n)	1	Kenmerk	ON5-201906361/AUT
Informatie	E. Veldthuis	Tel.	14 050	BSN	
E-mail	e.veldthuis@groningen.nl				
Onderwerp	Verhuurdersvergunning				

Geachte heer/mevrouw,

Groningen is een echte studentenstad waar het voor studenten prettig wonen is. Om dit zo te houden heeft de gemeenteraad besloten dat verhuurders van kamers of appartementen aan studenten in Groningen vanaf 1 januari 2019 een verhuurvergunning nodig hebben. Dit geldt ook voor bureaus die bemiddelen in woonruimte voor studenten. Op deze manier wordt goed verhuurderschap gestimuleerd.

Deze vergunningplicht vloeit voort uit de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Groningen (hierna: APVG). In de APVG is ook geregeld dat de verhuurders die beschikken over een onttrekkingsvergunning voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte, per 1 januari 2019 een verhuurdersvergunning ontvangen voor het betreffende pand.

Volgens mijn gegevens verhuurt u één of meerdere panden waarvoor in het verleden een onttrekkingsvergunning is verleend. Om die reden ontvangt u bij deze brief uw verhuurdersvergunning voor het pand Van Heemskerckstraat 24a te Groningen.

Mochten mijn gegevens niet kloppen, omdat u bijvoorbeeld niet beschikt over een onttrekkingsvergunning of omdat u geen eigenaar meer bent van het pand, dan hoor ik dat graag zo spoedig mogelijk maar in ieder geval vóór 16 mei 2019.

Voor elk kamerverhuurpand waarvoor een onttrekkingsvergunning verleend is wordt afzonderlijk een brief en vergunning verzonden. Deze vergunning is op naam gezet van een bij mij reeds geregistreerde eigenaar. Mede-eigenaren zullen op een later tijdstip een zelfde vergunning ontvangen.

Ik ga er natuurlijk vanuit dat u zich als goede verhuurder gedraagt richting uw huurders. De gedragingen die niet wenselijk zijn en mogelijk consequenties kunnen hebben voor het voortbestaan van uw vergunning, kunt u lezen in de toelichting op het vergunningstelsel. Deze kunt u nalezen op onze website via:
<https://gemeente.groningen.nl/nieuwe-verhuurvergunning-per-1-januari-2019>
onder het kopje Wet- en regelgeving.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Volgvel 1



In verband met het grote aantal te verwerken vergunningen kan het voorkomen dat u niet voor al uw panden gelijktijdig een brief en vergunning ontvangt. Ik streef er naar om alle vergunningen zo snel mogelijk te versturen.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening Toezicht en Handhaving, telefoon 14 050 en via kamerverhuur@groningen.nl.

Hoogachtend,
de burgemeester van Groningen,
namens deze, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

C. Martena,
teamleider afdeling VTH

Bijlage: Verhuurdersvergunning

VERHUURDERSVERGUNNING

Per 1 januari 2019 geldt een vergunningplicht voor het exploiteren van een kamerverhuurbedrijf. Uit mijn gegevens blijkt dat er voor het pand Van Heemskerckstraat 24a te Groningen een onttrekkingsvergunning voor kamerverhuur verleend is.

Op grond van artikel x.6 eerste lid en artikel x.2 van paragraaf: Verhuurdersvergunning van de Algemene plaatselijke Verordening gemeente Groningen (hierna: APVG) ontvangt u hierbij uw verhuurdersvergunning.

Het pand waarvoor u een verhuurdersvergunning heeft, is:
Van Heemskerckstraat 24a te Groningen

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Op grond van artikel x.6 APVG is deze verhuurdersvergunning in werking getreden per 1 januari 2019

Tegen dit besluit kunt u bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Een uitgebreide toelichting op de bezwaarprocedure staat op de website gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken-en-beroep-indienen. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Juridische Zaken, telefoon (050) 367-74 83.

Vermeld in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaar indient;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee);
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Let op: het bezwaarschrift moet u indienen binnen zes weken na de dagtekening van dit besluit. Dat is de datum die u bovenaan deze brief vindt.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
College van burgemeester en wethouders
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Volgvel 3



Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening Toezicht en Handhaving, telefoon 14 050 en via kamerverhuur@groningen.nl.

Datum 2 mei 2019

Nummer 201906361\AUT

Hoogachtend,
de burgemeester van Groningen,
namens deze, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

C. Martena,
teamleider afdeling VTH

Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken



Bezoekadres
Ged. Zuiderdiep 98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. (050) 367 91 11

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Aan R.E. Brouwer
Van Goghstraat 145
9718 MZ GRONINGEN

Datum	11 mei 2012	Bijlage(n)	-	Kenmerk	ON4-201204236/071
Informatie	E. Veldthuis	Tel. (050)	367 84 11	Fax (050)	367 84 15
E-mail	e.veldthuis@groningen.nl			BSN	107374729
Onderwerp	Gebruiksmelding niet nodig				

Geachte heer Brouwer,

Op 11 mei 2012 hebben wij u een onttrekkingsvergunning gezonden ten behoeve van kamerverhuur.

Zoals in de bijlage bij de vergunning is aangegeven dient voor kamerverhuurpanden waarin 5 of meer woonruimte aanwezig zijn een gebruiksmelding te worden gedaan.

Volgens uw opgave worden/zijn er in het pand Van Heemskerckstraat 24a te Groningen minder dan 5 woonruimten en hoeft er geen gebruiksmelding te worden gedaan. Wel blijft het adres, door de verleende onttrekkingsvergunning, voor de gemeentelijke administratie geregistreerd als pand waarin kamersgewijs gewoond wordt.

Als u over het bovenstaande nog vragen heeft, kunt u op de website www.rijksoverheid.nl meer informatie vinden (voer in de zoekbalk 'gebruiksbesluit' in). Ook kunt u contact opnemen met E. Veldthuis, dienst RO/EZ, afdeling Bouw- en Woningtoezicht, telefoonnummer (050) 367 84 11.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concurdirecteur Groningen,
namens deze,

b.a. E.B.J. van Deelen
E.B.J. van Deelen,
teamleider afdeling Bouw- en Woningtoezicht
G.W. Hanekamp,
hoofd afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Pagina 1 van 1



stad.

R.E. Brouwer
Van Goghstraat 145
9718 MZ Groningen

Afdeling	Roetz Bouwleges	Datum	15-5-2012	Factuurnummer	8I/12002287
Onderwerp	Faktuur	Factuurdatum	11-5-2012	Debiteurnr	2025244
		Vervaldatum	11-6-2012	Burgerservicennr	107374729

Geachte mijnheer/mevrouw,
Hierbij de nota betreffende leges onttrekkingsvergunning.
Wij refereren aan dossier 201204236 horend bij adres
Van Heemskerckstraat 24 a te Groningen
Van Heemskerckstraat 24 a woningonttrekking

591,00

Verzoek het verschuldigde bedrag binnen 30 dagen aan ons
over te maken.
Info: RO/EZ afd. Bouwen Wonen en Toezicht, tel. (050) 367 82

BTW 0% over 591,00 0,00

Te betalen € 591,00

Wij verzoeken u het verschuldigde bedrag voor de vervaldatum over te maken op
bankrekeningnummer **28.50.61.852** ten name van de dienst ROEZ, gemeente Groningen o.v.v.
debiteur- en factuurnummer.

Dienst ROEZ
Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen

t 050 – 3678400

I www.gemeente.groningen.nl

Bank nr 28.50.61.852
BTW-nr NL001932809B15
BIC BNGHNL2G
IBAN NL09BNGH0285061852
KvK 01171824



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Bezoekadres
Ged. Zuiderdiep 98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. (050) 367 91 11

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

De heer R.E. Brouwer
Van Goghstraat 145
9718 MZ GRONINGEN

Datum	11 mei 2012	Bijlage(n)	3	Kenmerk	ON4-201204236/100
Informatie	E. Veldthuis	Tel. (050)	367 84 11	Fax (050)	367 84 15
Onderwerp	Vergunning woningonttrekking t.b.v. kamerverhuur				

Geachte heer Brouwer,

Op 16 april 2012 heeft u bij ons een aanvraag woningonttrekking ten behoeve van kamerverhuur ingediend voor het pand Van Heemskerckstraat 24a te Groningen. Deze aanvraag hebben wij getoetst aan de Huisvestingswet, de gemeentelijke Huisvestingsverordening en de Maatregel kamerverhuurbeleid 15%.

Hierbij besluiten wij, op grond van artikel 24 lid c van de Huisvestingsverordening 2011 Gemeente Groningen, u een ontrekkingsvergunning te verlenen voor het kamergewijs verhuren van dit pand. Bijgaand treft u informatie aan over de verdere procedure.

De legeskosten van deze ontrekkingsvergunning bedragen € 591,00. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

Tenslotte wijzen wij u nog op de mogelijkheid om binnen **6 weken na dagtekening** van deze beschikking een bezwaarschrift in te dienen bij Burgemeester en Wethouders. Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar Postbus 30026, 9700 RM te Groningen. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar bijgaande Awb-folder.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, ~~concern~~directeur Groningen,
namens deze,


E.B.J. van Deelen,
teamleider afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Bijlage behorende bij brief d.d. 11 mei 2012 , kenmerk ON4-201204236/100
Betreft: Van Heemskerckstraat 24a te Groningen

Op uw verzoek kan er een inspectie plaatsvinden waarbij advies en informatie gegeven wordt over het brandveilig(er) maken van het pand. U kunt hiervoor een afspraak maken met ondergenoemde medewerker.

Gebruiksmelding

Op 1 april 2012 is het Bouwbesluit 2012 in werking getreden. Dit is een landelijk besluit waarin onder andere brandveiligheidszaken geregeld worden voor kamerverhuurpanden waarin 5 of meer woonruimten aanwezig zijn. U dient (indien van toepassing) te voldoen aan dit Bouwbesluit en het bijgevoegde formulier Brandveilig gebruik bouwwerken in te vullen en voorzien van tekeningen aan ons te retourneren.

Voor vragen over deze brief of de te volgen procedure kunt u contact opnemen met E. Veldthuis, tel.: 050 367 84 11.

Verkoopinformatie

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Bankgarantie/waarborgsom

Indien de eigendomsoverdracht meer dan twee weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (dus de bedenktijd en termijnen voor eventuele voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs of meer bieden, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen.

Asbest clause

Bij woningen gebouwd voor 1993 is het niet altijd geheel duidelijk of er asbesthoudende materialen zijn toegepast in de woning. Indien van toepassing zal om deze reden in de koopakte van de woning de volgende clause worden opgenomen:

Gezien de leeftijd van het pand kunnen zich in of op de onroerende zaak asbesthoudende materialen bevinden. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest kan voortvloeien.

Bedenktijd

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik

Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken ingaande vanaf de datum van mondelinge overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden genoemd en worden overeengekomen.

Bij de aankoop van een woning gaat u niet over één nacht ijs. U zoekt net zo lang tot u een huis heeft gevonden dat aan al uw wensen voldoet. Wellicht is deze woning wel het droomhuis waar u naar op zoek bent. Maar, heeft u ook al de ideale hypotheek gevonden?

Deskundig en persoonlijk advies

Met een hypotheek gaat u een langdurige financiële verplichting aan. Het is dan ook van het grootste belang dat u een hypotheek vindt die precies bij u past. Een hypotheek met zo laag mogelijke maandlasten en die u altijd kunt afstemmen op uw veranderende situatie.

De vraag is alleen: waar vindt u die hypotheek?

Een onafhankelijk specialist

De ervaren adviseurs van Hopma Financiële Dienstverlening begeleiden u graag bij het kiezen van de juiste hypotheek en staan voor u klaar met een deskundig, onafhankelijk en persoonlijk advies.

Hopma Financiële Dienstverlening mag zich Erkend Hypotheekadviseur noemen, een keurmerk dat alleen hypotheekadviseurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen mogen voeren. Wij doen zaken met een groot aantal banken, verzekeringsmaatschappijen en andere geldverstreckers. Hierdoor hebben wij een compleet overzicht van de vele mogelijkheden.

Wilt u een professioneel advies op maat? Wilt u gratis en vrijblijvend een afspraak maken? Dat kan natuurlijk. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 050-526 36 28.

Ouderdomsclausule

De woning is meer dan 50 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

HOPMA
makelaardij



HOPMA
makelaardij



Met meer dan 90 jaar ervaring is Hopma Makelaardij jouw betrouwbare partner voor een zorgeloze koop of verkoop



ONZE DIENSTEN

- **Verkoopmakelaar:** Wij gaan voor het beste resultaat
- **Aankoopmakelaar:** Jouw droomhuis voor de juiste prijs
- **Financieel adviseur:** Een goede voorbereiding is het halve werk!
- **Taxateur:** Aangesloten bij het NWWI

Neem contact op voor vrijblijvend advies

050-526 36 28

info@hopma.nl

Verlengde Hereweg 119
9721 AK Groningen

050 – 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



HOPMA
makelaardij