



Apeldoorn, Berkel 22





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

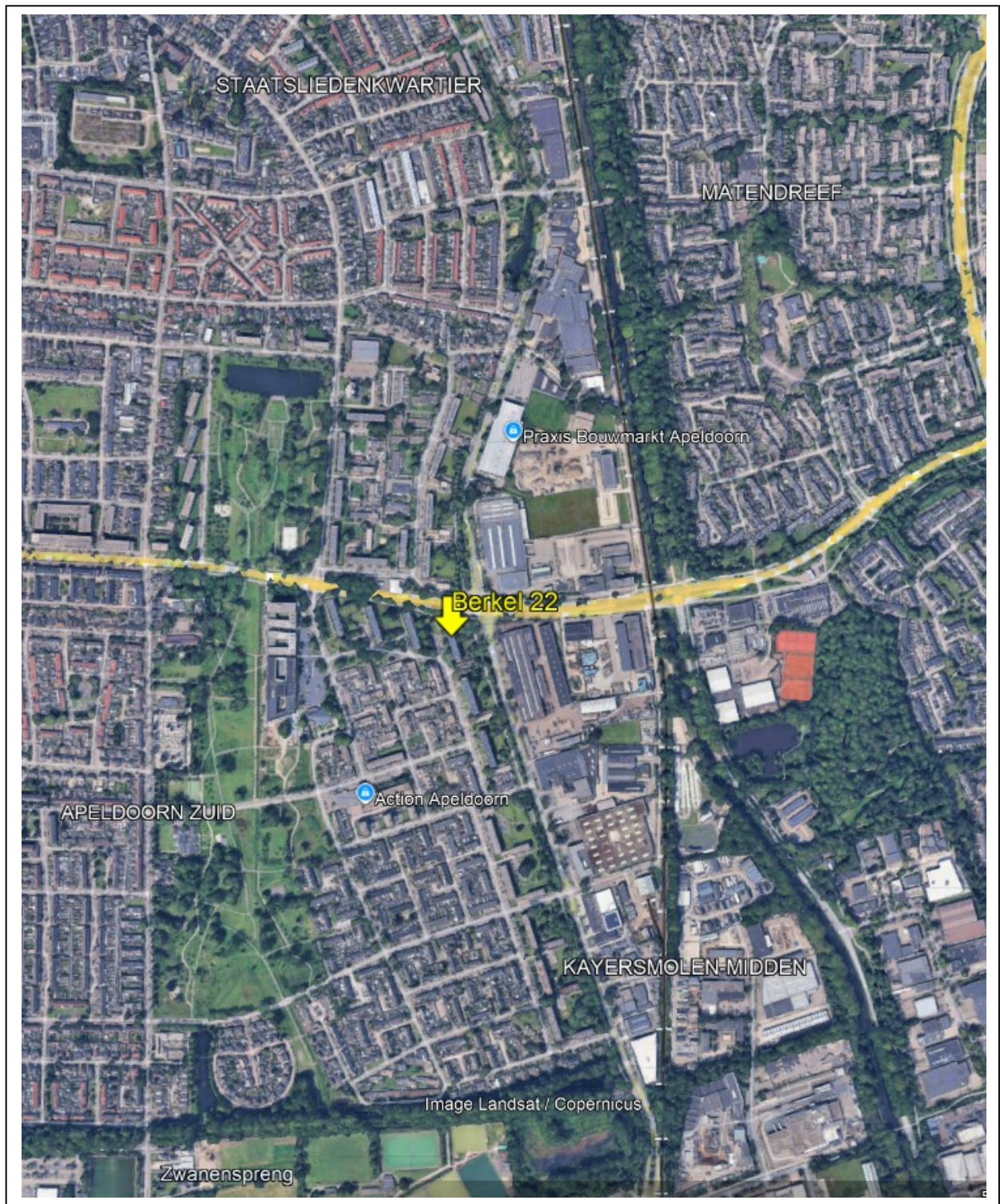


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

# Satellietopname



## Berkel 22

Ruim, instapklaar en uitstekend onderhouden 4-kamerappartement gelegen op de 2<sup>e</sup> woonlaag met 2 balkons (oostkant en westkant), ruime berging in de onderbouw.

Gebruiksoppervlakte wonen: 74m<sup>2</sup>.

Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++) en kunststof kozijnen, verwarming d.m.v. blokverwarming (vernieuwd in 2023) en warm water middels een eigen elektrische boiler. Vanuit de V.V.E. zijn er zonnepanelen op het dak van het complex geplaatst waar iedere eigenaar zijn eigen teruglevering van heeft. De niet gebruikte stroom wordt zelfs opgeslagen in een batterij!

### **Zeer energiezuinig appartement met eigen zonnepanelen, energielabel B!**

#### **Indeling:**

Entree met ruime hal, toilet en toegang tot 2 ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over toegang tot het balkon aan de voorzijde (west). De nette keuken is voorzien van keukenblok met bovenkasten en toegang tot het balkon aan de achterzijde (oostzijde). De moderne badkamer welke volledig is betegeld, beschikt over een inloopdouche, wastafel(meubel) en mechanische ventilatie.

De ruime en lichte woonkamer heeft groen uitzicht en toegang tot de derde kleine slaapkamer. Tot slot heeft de woonkamer een bergkast met weggewerkte wasmachineaansluiting en elektrische boiler.

Het appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer met hoge witte plinten en gladde wanden middels glasvliesbehang.

Het complex heeft een afgesloten entree met intercom en een gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen per maand in totaal € 294,- inclusief € 52,- het voorschot stookkosten en inclusief € 25,- voor de zonnepanelen.

Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentra, fietsafstand van het station en centrum en enkele autominuten van de A1 en A50.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 269.500,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

T. 055 522 22 77

E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

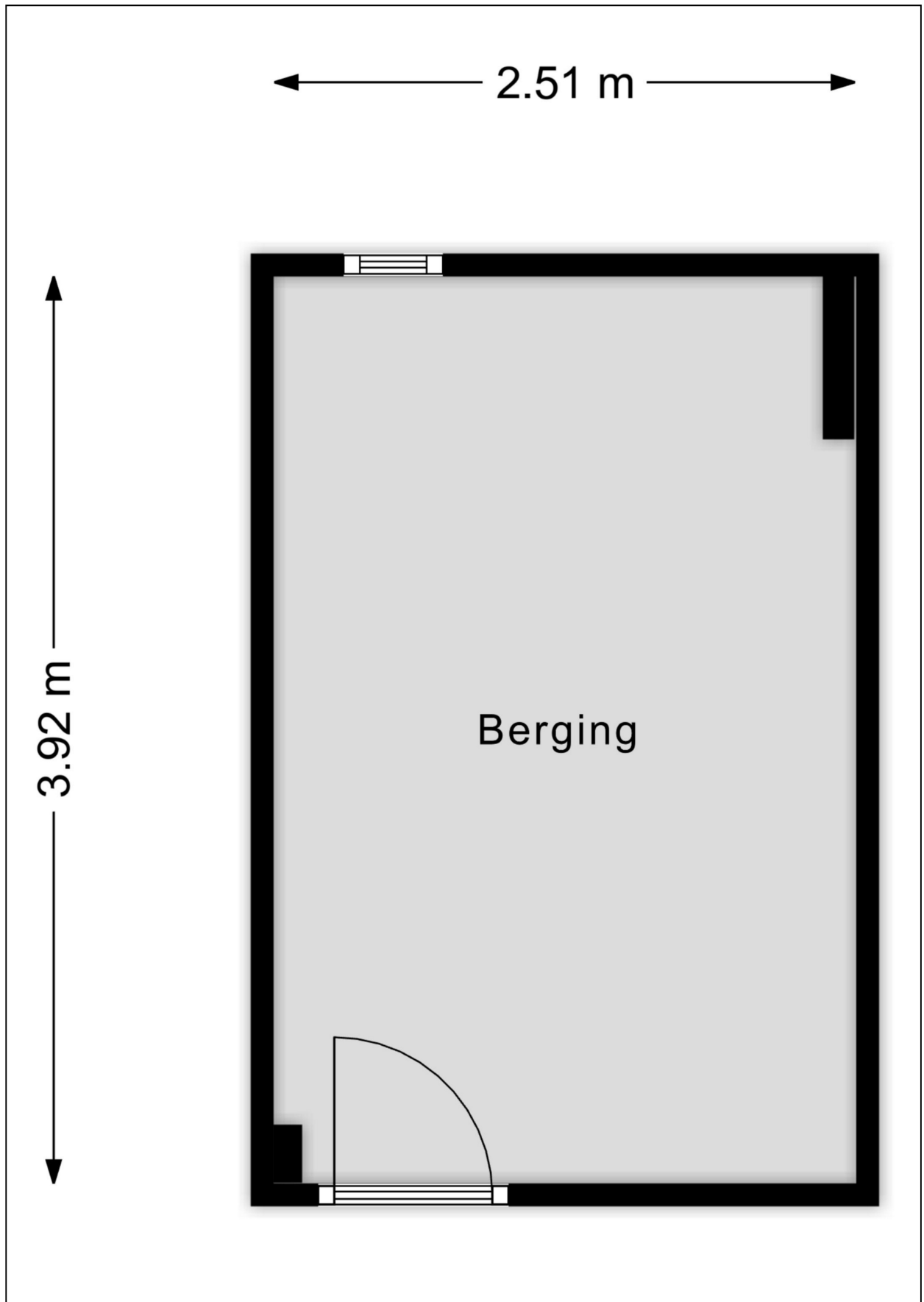
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

# Plattegrond appartement



# Plattegrond berging



# Energie label



Rijksoverheid

## Energie label woning

Berkel 22

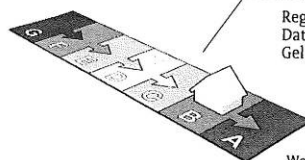
7333HE Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000024180

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label B

Registratienummer 203064604  
Datum van registratie 16-04-2020  
Geldig tot 02-04-2030

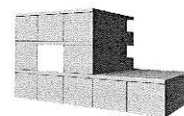


Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 203064604

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
Bouwperiode	1965 t/m 1974
Woonoppervlakte	t/m 80 m <sup>2</sup>
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruijnte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet van toepassing
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
6. Verwarming	Gemeenschappelijk CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler
8. Zonne-energie	13,7 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

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

### Goedgekeurd door:

Naam Rob Doedijns  
Examennummer 4577  
KvK nummer 57214816

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

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

## Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Berkel 22, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kast kleine slaapkamer (hang/leg)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Spiegels toiletdeur	X		
- Spiegel badkamer	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Gasstel	X		
- Koelkast			X
- Oven		X	
- Magnetron		X	
- Wasmachine			X
<b>Sanitair/sauna</b>			
Toiletaccessoires:			
- Toiletrolhouder		X	
- Wasbak ligt in kelder	X		
Badkameraccessoires:			
- Spiegel	X		
- Straalkachelkje	X		
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Blokverwarming	X		
- Boiler (eigendom)	X		
Isolatievoorzieningen (radiatorfolie etc.), te weten:	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Wasmachine			X
<i>Overig</i>			
Overige, te weten:			
- Kapstok		X	
- Kast in berging	X		
- Één opbergrek	X		

# Vragenlijst

## 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? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? **berging ja**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**

- |  |               |
|--|---------------|
| t. Hoe gebruikt u het appartement nu?                | <b>woning</b> |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | <b>ja</b>     |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?       | <b>ja</b>     |

## 2. Gevels

- |  |  |
|--|--|
| a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?           | <b>nee</b>                               |
| b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                       | <b>nee</b>                               |
| c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?<br>Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | <b>niet bekend</b><br><b>niet bekend</b> |
| d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  | <b>niet bekend</b>                       |

## 3. Dak(en)

- |   |   |
|---|---|
| a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?   | <b>in 2018 vernieuwd</b>                    |
| b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  | <b>nee</b>                                  |
| c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?   | <b>nee</b>                                  |
| d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?<br><br>Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? <b>In 2018-2019 is het hele dak vernieuwd en geïsoleerd voor het plaatsen van de zonnepanelen.</b> | <b>ja</b>                                   |
| e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?<br>Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?<br>Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | <b>nee</b><br><b>ja</b><br><b>2018-2019</b> |
| f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?  | <b>nee</b>                                  |
| g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  | <b>nee</b>                                  |

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

- |  |  |
|--|--|
| a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  | <b>kunststof</b>                                 |
| b. Wanneer zijn de <del>buitenkozijnen, ramen en</del> deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?<br>Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?<br>Zo ja, door wie? | <b>april 2026</b><br><b>ja</b><br><b>Draaier</b> |
| c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?   | <b>ja</b>  |
| d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | <b>ja</b>  |

- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **ja**  
 Zo ja, welk type glas? **HR++**  
 Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee**

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **nee**

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **n.v.t.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?  
**- Blokverwarming van de Vereniging van Eigenaren. Eind 2024 zijn er 3 nieuwe ketels geïnstalleerd. Remeha Quinta ACE go.**  
**- Elektrische boiler voor warm water, eigendom.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **ja, met accupaneel**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?  
 Jaar: **2019**  
 Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? **privé- en gemeenschappelijk delen**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **nee**  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **stopcontacten en meterkast in ca. 2009/2010**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **niet bekend**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **ca. 10 jaar**
- o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2 jaar**

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**  
 Zo ja, welke? **De wasbak uit de toilet ligt in de berging en kan indien gewenst worden teruggeplaatst.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **ca. 14 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **ja**
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **ja**  
 Zo ja, welke?  
**- In 2025 is er lekkage geweest in de keuken, hal. Dit is ontstaan op de 4<sup>e</sup> verdieping, waar een (andere) makelaar een kraan open heeft laten staan. Dit is allemaal goed hersteld.**  
**- In 2024 heeft de kelder onder water gestaan door een geknapte hoofdkraan in de meterkast. Dit is ook direct verholpen en hersteld.**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2013/2014**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2013/2014**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan? **nee**
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1964**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? **nee**
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **niet bekend**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **zie vraag 8 E**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **nee**
- h. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **niet bekend**
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **nee**
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  
 Zo ja, welke label? **ja**  
**label B**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 255,80**  
 Belastingjaar: **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 273.000,-**  
Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 189,-**  
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 416,92**  
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en elektra: **€ 50,-**  
Voorschot blokverwarming: **€ 52,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |     |         |
|----------------------|-----|---------|
| Gas                  | m3  | : 5     |
| Elektriciteit hoog   | kWh | : 582   |
| Elektriciteit laag   | kWh | : 555   |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 1.137 |
| Water                | m3  | : 29    |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? **nee**
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **nee, per maand**  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

## 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **nee**

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **ja**  
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **64898512**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  
Aantal: **32**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:  
- woning: **82/2.480<sup>e</sup>**  
- berging: **1/2.480<sup>e</sup>**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja, NederVVE**

#### 14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **nee**

#### 15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **ja**

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

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

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

- a. Is er een reservefonds? **ja**  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?  
Bedrag: € **81.020,87**  
Datum: **31-12-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **ja**  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?  
Jaar: **10 jaar**  
Periode: **2020-2030**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in **totaal: € 294,-**  
Waarvan:  
- exploitatiekosten (servicekosten) **€ 217,-**  
- stookkosten (voorschot) **€ 52,-**  
- kosten zonnepanelen **€ 25,-**
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **nee**
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**

#### *Toelichting:*

*16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:*

- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- *de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

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

**Alle vve-dcoumenten zijn in te zien in uw Move-account of per mail op te vragen via [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl).**

**M.b.t. de notulen van 18-03-2026: bij dit appartement lopen de leidingen prima en wordt alles gewoon goed warm.**