

Lawickse Allee 72A
te Wageningen



Vraagprijs: € 350.000,- k.k.



Lawickse Allee 72A te Wageningen

Dit ruime voormalig drie-kamerappartement heeft een groot balkon, gelegen op het zuiden. Door het terug plaatsen van 2 muren in de woonkamer (zie de tweede plattegrond) is hier eenvoudig weer een tweede slaapkamer te maken. Het appartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en er is aan de achterzijde van het complex parkeerruimte aanwezig voor de bewoners. Het appartement met vrij uitzicht is gelegen op een geliefde locatie en op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen.

Het complex heeft een afgesloten entree met intercominstallatie en een lift.

Indeling:

Entree in gang met intercom, meterkast en toegang tot een hal naar:

- Open keuken met een 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, vaatwasser en spoelbak;
- Royale woonkamer met lichtinval van twee zijden en een deur naar een groot balkon op het zuiden. Door het plaatsen van twee extra muren naast de keuken kan hier eenvoudig een tweede slaapkamer worden gemaakt;
- Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde;
- Moderne badkamer met riante inloop-regendouche en een dubbele wastafel met ondermeubels;
- Toilet met fontein en mechanische ventilatie;
- Een inbouwkast met een aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement is voorzien van een sfeervolle Hongaarse punt pvc vloer.

Aan de achterzijde van het appartementencomplex ligt de bijbehorende berging, voorzien van elektra.

Servicekosten: € 218,03 per maand

Kadastrale gegevens: Gemeente Wageningen, sectie B nummer 8463 A13

Algemene informatie:

Woonoppervlak: 84 m²

Inhoud: 268 m³

Postcode: 6707 AK

Bouwjaar: 1979

Verwarming/warm water: CV combiketel (Remeha, 2016)

Vereniging van eigenaren (VvE):

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

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

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

Aankoopbegeleiding:

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

Roerende zaken:

Zie lijst van zaken in deze brochure.

Plattegronden:

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

Toelichting Meetinstructie

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

Koopakte:

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

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

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

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

Als aanvullende clausules worden nog in de koopakte opgenomen:

*** Niet zelf-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.'

*** Opkoopwet gemeente Wageningen**

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

*** Ouderdomsclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerende zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu

quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

*** Asbestclausule**

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

*** Verontreinigingclausule**

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt.

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.

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

*** Onderzoek Vereniging van Eigenaren:**

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

*** Meetrapport:**

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

*** Vestigen overbruggingskrediet:**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn

ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

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

Keuze notaris:

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

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

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

Algemeen voorbehoud:

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

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

Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: info@mobach.nu

website: www.mobach.nu

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



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

Versie 2023

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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, kunt u contact ons opnemen. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt toegevoegd aan de brochure en tevens 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 meedeelt 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: Lawickse Allee 72a te Wageningen

1. Bijzonderheden

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

2. Gevels

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
 niet bekend ja nee
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?
 Is er sprake van volledige isolatie?
 niet bekend ja nee
 niet bekend ja nee
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?
 niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
 Platte daken: niet bekend
 Overige daken: niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? niet bekend ja nee
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
 niet bekend ja nee
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
 niet bekend ja nee
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?
 niet bekend ja nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
 niet bekend ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? kunststof
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? N.v.t.
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?
 niet bekend ja nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
 niet bekend ja nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? HR+++ (triple)
 niet bekend ja nee
 Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?
 niet bekend ja nee
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
 niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? (op dit moment niet, het appartement was verhuurd)
 niet bekend ja nee
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
 niet bekend ja nee
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
 niet bekend ja nee
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
 niet bekend ja nee
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?
 niet bekend ja nee
 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? Maar niet relevant, want het appartement ligt op de 1^e verdieping

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 niet bekend ja nee
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?
 N.v.t. ja nee
 Is de kruipruimte droog? Onbekend (kom er niet)
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? onbekend het appartement ligt op de 1^e verdieping, er zijn geen meldingen, er is geen kelder
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
 ja nee
 Er zijn ons geen problemen bekend

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning:
- cv-installatie
 - WTW-systeem
 - WKO-systeem
 - (hybride) warmtepomp
 - Airconditioning
 - Zonneboiler
 - elektrische boiler
 - pelletkachel
 - andere installatie, namelijk:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? niet bekend ja nee
 Merk van de installatie(s): Remeha
 Type(nummer) van de installatie(s): Tzerra
 Installatiedatum van de installatie(s): 2016
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? niet bekend ja nee
 Zo ja, door wie? Mattheus
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?
 niet bekend ja nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
 Ik twijfel over de radiator in de gang omdat deze nooit wordt gebruikt. niet bekend ja nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? niet bekend ja nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? niet bekend ja nee
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? niet bekend ja nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? niet bekend ja nee
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
 Nvt (er is alleen een rookgaskanaal voor CV, deze is omstreeks 2016 geplaatst t.b.v. het gebruik van HR ketels)
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? In 2026:
 - hoofdschakelaar geplaatst
 - drie groepen vervangen door automaten
 - vijf nieuwe groepen (3 plus 1 kookgroep) geplaatst
 - bedrading voor wasmachine, droger, inductiekookplaat (dubbele kookgroep), oven en keuken naar centrale ruimte gelegd.
 - alle centraaldozen voorzien van aarddraad
 - alle stopcontacten (op 2 in de slaapkamer na) voorzien van randaarde
 - diverse nieuwe stopcontacten geplaatst
 - alle schakelaars en stopcontacten (muv 2 in de slaapkamer en 1 opbouw voor de CV zijn vervangen)
 - vanuit de glasvezel aansluiting is ethernet kabel (CAT5/6) aangelegd
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
 Toelichting: behoort tot aandeel VvE, er is discussie binnen de VvE over vervanging

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Hoe oud is dit systeem ongeveer? onbekend

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

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? niet bekend ja nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 1 maand
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? niet bekend ja nee
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? niet bekend ja nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2026
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2026 (muv oven: ca 2021)
 vaatwasser en inductiekookplaat/afzuiging zijn nieuw
 Een koelkast/vriezer is niet aanwezig, er is wel ruimte gereserveerd
- Functioneert alle inbouwapparatuur? niet bekend ja nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? niet bekend ja nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1979
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? niet bekend ja nee
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? niet bekend ja nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) niet bekend ja nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? niet bekend ja nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? niet bekend ja nee
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waar? Maar onwaarschijnlijk omdat de kruipruimtevloer recent is geïsoleerd
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ja nee
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? niet bekend ja nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? C

10. Vaste lasten

a. Wat is de WOZ-waarde? € 278.000
Peiljaar: 1-1-2025

b. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas+Elektra € 144,-
Water € 24,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 :834
Elektriciteit totaal kWh :1493
Water m3 : 126

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 bewoners
(3 volwassen huurders, wij woonden er zelf niet)

- c. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ja nee
- d. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ja nee
- e. 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- f. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? niet bekend ja nee

11. Garanties

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

Zo ja, welke? Nee, want alles voor de buitenkant loopt via de VvE

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: 27 appartementen plus 6 garages

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

- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: TOTAAL 1/40 (2,5%)

- e. Aantal stemmen voor dit appartement: 5

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

- f. Is er een professionele bestuurder? ja nee

- g. 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

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

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

- j. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ja nee

15. Verzekeringen

- k. Is er een collectieve opstalverzekering? ja nee

- l. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? onbekend

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

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee

- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 208,03

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

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

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

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

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

n.v.t.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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 niet te bewonen en op een manier te zullen onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Mobach makelaardij

Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen

Telefoonnummer: 0317-418888

E-mailadres: info@mobach.nu

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Lawickse Allee 72a te Wageningen

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

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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en) badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegels badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat met afzuiging (recirculatie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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

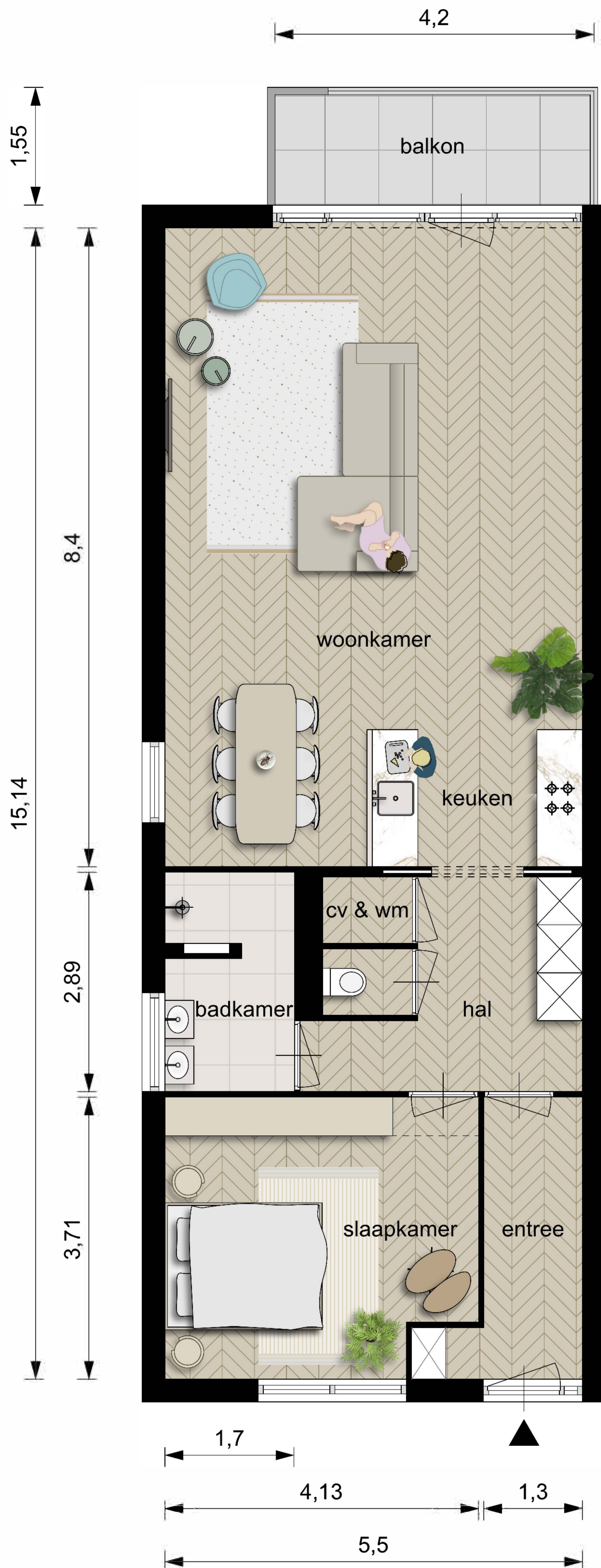
Lijst van zaken



Overig

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

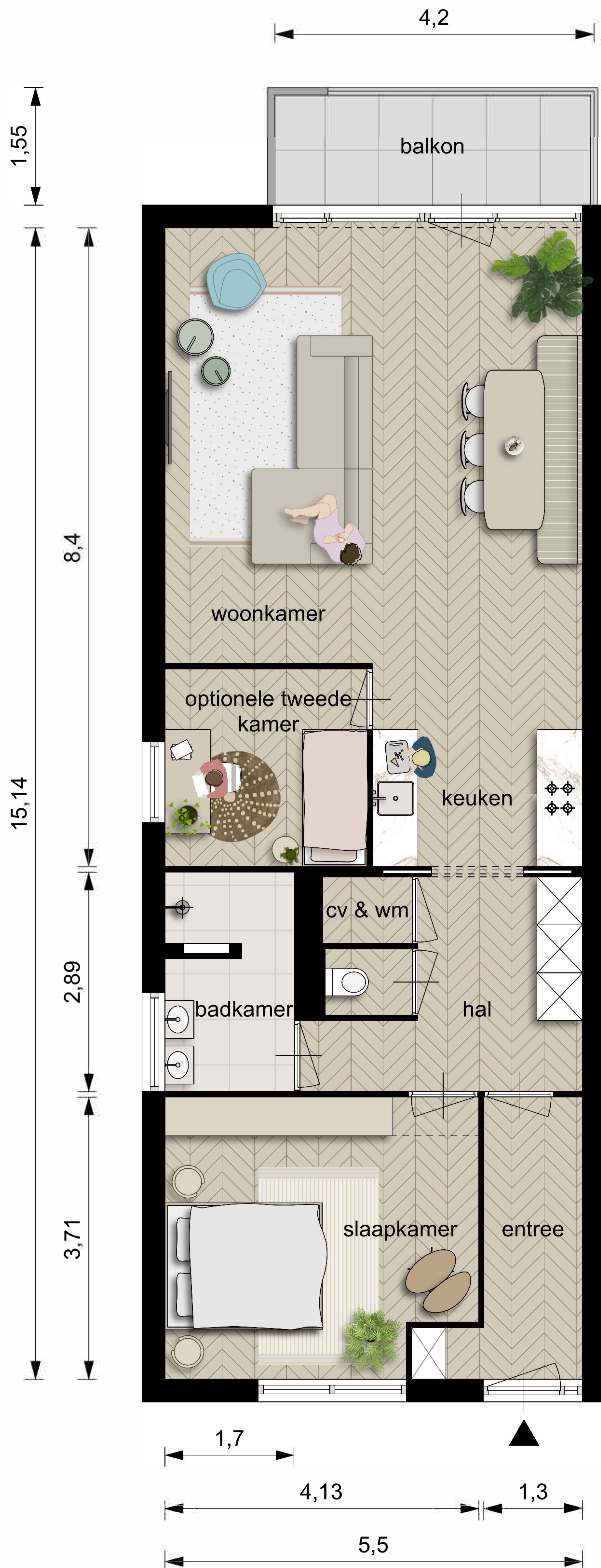
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente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



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

schaal 1:75



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

schaal 1:75

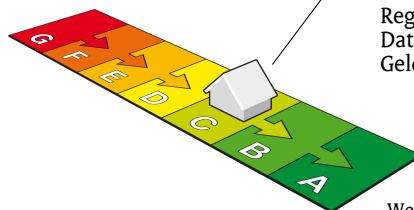


Energie label woning

Lawickse Allee 72 A
6707AK Wageningen

BAG-ID: 028901000008259

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 945061547
Datum van registratie 20-06-2019
Geldig tot 20-06-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
Bouwperiode	1975 t/m 1982	
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(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 Steven Landmeter
Examnummer 107
KvK nummer 39095575

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 labelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

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.

Notulen

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 18 maart 2026, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 200; aantal stemmen vertegenwoordigd: 138 (69 procent)

1 Openering en vaststellen agenda

De voorzitter van de vergadering, _____, opent de vergadering en heet een ieder van harte welkom. Namens J. Bakker Vastgoedbeheer BV is _____ aanwezig.

De vergadering wordt om 20:00 uur geopend.

Er wordt kort teruggekeken op de verbouwing. Overlast heeft vooral plaatsgevonden op de begane grond. Resterende punten zijn onder meer gesprongen ruiten en klemmende deuren. De vergadervoorzitter spreekt waardering uit voor de medewerking van bewoners en de inzet van _____ van J. Bakker Vastgoedbeheer BV.

_____ stellen zich kort voor.

Vervolgens wordt gevraagd of er aanvullende agendapunten zijn. Een eigenaar vraagt aandacht voor het onderling aanbieden van te koop staande garages. Er wordt toegelicht dat de akte van splitsing geen aanbiedingsplicht kent en dat een wijziging van de Akte 100% instemming en akkoord van hypotheekverstrekkers vereist en kosten met zich meebrengt van circa € 10.000,-. Informele onderlinge bekendmaking bij voorgenomen verkoop wordt als mogelijkheid genoemd. Er worden geen verdere aanvullingen gedaan.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2 Vaststelling notulen vorige ALV en doornemen actiepunten vanuit vorige ALV

Er zijn de volgende op- en/of aanmerkingen op de notulen.

Een eigenaar meldt dat een eigen lekkagemelding uit december 2023 in de woonkamer en slaapkamer niet is opgenomen, terwijl een andere eigenaar wel wordt genoemd. Er worden geen verdere opmerkingen naar voren gebracht in de vergadering.

De vergadering constateert dat er geen aanvullende opmerkingen worden gemaakt.

De actiepunten worden doorgenomen.

Het eerdere actiepunt over radiatoren in het kader van de renovatie wordt besproken. Eigenaars konden afwijkende radiatoren melden voor afstemming. Volgens de vergadering maakt één eigenaar hiervan gebruik. Een eigenaar geeft aan belangstelling te hebben en komt hier later op terug.

Besluit: De notulen van 19 maart 2025 worden ongewijzigd vastgesteld.

3 Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken.

Er zijn geen mededelingen.

4 Financiën 2025

De voorzitter geeft een toelichting op de resultatenrekening en de balans.

De kascommissie heeft de cijfers gecontroleerd en in orde bevonden en geeft de vergadering een positief advies voor het vaststellen van de jaarrekening.

De kascommissie heeft eerder opgemerkt dat de aflossing van de lening niet is opgenomen in de resultatenrekening bij de post lening, maar zichtbaar is op de balans. Toelichting wordt gegeven dat dit technisch kan worden aangepast, maar hierop wordt geen besluit genomen.

Er wordt een verduidelijking gegeven op de specificatie tussenrekening groot onderhoud. De post van 6 mei betreft de eerste termijnbetaling voor de voordeuren en niet de goten. De tweede termijn voor de voordeuren is op 8 september betaald.

Er wordt teruggeblikt op de renovatiekosten en het meerwerk. Er is een extra subsidie van de gemeente

Wageningen ontvangen van € 27.000,-. Daarnaast zijn meerkosten ontstaan door onder meer het vergroten van kruipruimtes, de herplaatsing van radiatoren en aanvullend schilderwerk. Voor onverwachte asbestwerkzaamheden wordt een extra post van € 6.000,- gemeld.

De kascommissie, bestaande uit de heer Van Wijk en de heer Schouls, presenteren het verslag.

De verrekening van het exploitatiesaldo wordt besproken. Het voorstel om het positieve saldo toe te voegen aan de reserves wordt toegelicht. De vergadering stemt hiermee in.

De uitleg over het aandeel in het reservefonds en de renteopgave wordt gegeven. Het overzicht is beschikbaar via het portaal en kan gebruikt worden voor de belastingaangifte. Er wordt aangegeven dat het overzicht voortaan in januari wordt verstrekt, omdat de gegevens dan beschikbaar zijn.

Besluit: De jaarrekening 2025 wordt vastgesteld.

Besluit: Decharge verlenen aan J. Bakker Vastgoedbeheer BV en het bestuur over boekjaar 2025.

Besluit: Het positieve exploitatiesaldo 2025 wordt toegevoegd aan het reservefonds.

Actiepunt: Afsluiten van het boekjaar en verrekenen van het exploitatieresultaat.

Actiepunt: Versturen van het overzicht betaalde rente 2025 en aandeel reservefonds aan alle eigenaars uiterlijk 31 januari.

5 Onderhoud appartementencomplex

De vergadering bespreekt vier onderhoudsonderwerpen: lift, mechanische ventilatie, dak en intercom/brievenbussen. Door hogere renovatiekosten is de stand van het reservefonds laag en kunnen deze werkzaamheden niet uit eigen middelen worden uitgevoerd. Er wordt richting gevraagd over prioritering en financieringswijze.

Mechanische ventilatie

Er is sprake van geluidsoverlast en uitgeschakelde installaties. Twee dakventilatoren zijn defect en moeten worden vervangen. Er wordt een globale kosteninschatting van € 22.000,- genoemd. De vergadering bespreekt dat er zes strengen zijn met per streng een ventilator op het dak. Er is een verwachting dat er subsidie van circa € 25.000,- binnenkomt, waarmee de mechanische ventilatie kan worden bekostigd. De vergadering geeft aan dat herstel van de mechanische ventilatie prioriteit heeft en kan doorgaan zodra de subsidie is ontvangen.

Lift

De lift staat sinds 2016 in de planning voor vernieuwing en onderhoud wordt sindsdien doorgeschoven. Monteurs geven aan dat de technische staat verslechtert. Volledige vervanging wordt door Kone ingeschat op circa € 150.000,- en is nu niet haalbaar. Mogelijke fasering is genoemd, gericht op machine en besturing, inclusief aandacht voor bouwkundige kosten bij deurvervanging. De vergadering wil een uitgewerkt voorstel met scenario's en kosten om een keuze te kunnen maken.

Dak

Bij eerdere lekkage-inspecties is geconstateerd dat dakmaatregelen nodig zijn. Er lag een offerte rond € 21.000,-, maar hiervoor is geen opdracht gegeven vanwege onvoldoende budget. De zinken goten aan de achterzijde zijn recent vervangen en het effect op lekkages wordt gevolgd. De vergadering verzoekt om dakmaatregelen en kosten mee te nemen in de verdere uitwerking.

Intercom en brievenbussen

De intercom is verouderd en geeft klachten. De brievenbuskast is in slechte staat. Er wordt een globale raming genoemd van circa € 30.000,-, waarvan circa € 5.000,- voor de brievenbuskast. Er is beperkt draagvlak om dit op korte termijn uit te voeren. Er wordt geen besluit genomen.

Financiering en vervolgstappen

De huidige reserve bedraagt circa € 28.000,-. Er wordt € 20.000,- per jaar gespaard voor toekomstig onderhoud. Kosten worden verdeeld volgens de akte van splitsing. De vergadering vraagt om een voorstel met financieringsopties voor de lift en het dak, waaronder eenmalige bijdragen en structurele verhoging van de servicebijdrage, te betrekken bij de begroting.

Straatwerk en afwatering

Er wordt gesignaleerd dat water niet overal goed afwatert en dat er kuilvorming is. Voorkeur gaat uit naar plaatselijk herstel in plaats van volledige vervanging. Dit wordt opgepakt door een prijsopgave te laten maken en voor te leggen aan het bestuur.

Besluit: De vergadering besluit opdracht te verlenen voor herstel mechanische ventilatie na ontvangst subsidies, voor € 22.000,-.

Besluit: De vergadering besluit een uitgewerkt voorstel te laten opstellen met scenario's en kosten voor liftrenovatie.

Actiepunt: Financieringsopties uitwerken voor lift en dak, inclusief eenmalige bijdragen en verhoging servicebijdrage, en toesturen.

Actiepunt: Opnemen van dakmaatregelen met kostenraming in het voorstel en toesturen.

Actiepunt: Uitwerken voorstel liftrenovatie inclusief bouwkundige kosten en toesturen.

Actiepunt: Prijs opvragen voor plaatselijk herstel straatwerk en voorleggen aan het bestuur.

Actiepunt: Verstrekken opdracht voor herstel mechanische ventilatie zodra subsidie is ontvangen.

6 Financiën 2026

De voorzitter geeft een korte toelichting op de begroting. De belangrijkste posten worden besproken, waaronder reservering groot onderhoud, energie en onderhoudscontracten.

De voorzitter stelt voor om de begroting 2026 ongewijzigd vast te stellen.

De onderhoudscontracten worden geïndexeerd en er wordt een stelpost opgenomen voor kosten buiten contract. De verzekeringen staan op het werkelijke niveau. De eigen kosten worden geïndexeerd. De energiekosten sluiten aan op de huidige voorschotten. Verenigingskosten zoals vergaderkosten worden meegenomen. De reservering wordt geïndexeerd. De lening met aflossing en rente is opgenomen.

Het voorstel is extra te reserveren, eventueel via verhoging van de servicebijdragen, om eerder grote onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren.

Besluit: De begroting 2026 wordt door de vergadering vastgesteld.

Actiepunt: Inplannen van overleg om het voorstel eenmalige bijdrage met eigenaars te bespreken.

Actiepunt: Uitwerken voorstel eenmalige bijdrage met hoogte, doel, verdeling en planning.

Actiepunt: Activeren van de begroting 2026.

6.a Servicebijdrage per 01-01-2026

De vergadering bespreekt de ingangsdatum van de begroting 2026 en de servicebijdragen. Er wordt bevestigd dat de begroting per 01-01-2026 geldt en dat de servicebijdragen per 01-01-2026 ingaan met terugwerkende kracht.

Besluit: De vergadering stelt de servicebijdragen volgens overzicht vast per 01-01-2026.

6.b Wijzigen datum incassering maandelijkse servicebijdragen naar 1e van de maand

De vergadering bespreekt het wijzigen van de incassodatum naar de 1e van de maand voor uniformiteit. Er wordt toegelicht dat leden die nu rond de 15e betalen, eenmalig circa twee weken verschil ervaren. Er wordt voorgesteld dit per januari te laten ingaan.

De ingangsdatum betreft januari 2026. De incasso vindt nu achteraf plaats. Voor januari wordt momenteel halverwege de maand afgeschreven. Er wordt gevraagd naar de reden voor de huidige werkwijze, hiervoor is geen verklaring beschikbaar. De wijziging leidt tot één maand met dubbele afschrijving tijdens de overgang.

De vergadering stemt in met de voorgestelde wijziging.

Besluit: De vergadering besluit de incassodatum te wijzigen naar de 1e van de maand per januari 2026.

7 Vaststellen incassoprocedure (jaarlijks terugkerend en reeds van kracht)

De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur c.q. de beheerder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een deurwaarder c.q. incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur c.q. beheerder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

De vergadering bevestigt dat de incassoprocedure jaarlijks als hamerstuk op de agenda staat en ongewijzigd van kracht is. Communicatie verloopt via het bij de VvE ingestelde kanaal; sommige eigenaars

ontvangen brieven.

Besluit: De incassoprocedure wordt vastgesteld.

8 Vervangende machtiging schade-uitkering

De voorzitter geeft aan dat conform akte van splitsing de vergadering een besluit dient te nemen hoe schade-uitkeringen uitgevoerd moeten worden. Voorgesteld wordt om de schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan, door de verzekeringsmaatschappij worden uitgekeerd op rekeningnummer ten name van de VvE.

De vergadering bespreekt de vervangende machtiging voor schade-uitkeringen bij grote schades. Het voorstel luidt om jaarlijks te bekrachtigen dat dergelijke uitkeringen op de VvE-rekening worden gestort om extra bijeenkomsten te voorkomen.

Besluit: De vergadering besluit dat schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan, door de verzekeringsmaatschappij dienen te worden uitgekeerd op rekeningnummer 71 ten name van VvE Nieuw Lawick.

Actiepunt: Plaatsen van vervangende machtiging schade-uitkering jaarlijks op de agenda.

9 Mandaat bestuur

Artikel 40 lid 5; "Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaande de machtiging van de vergadering."

De voorzitter stelt voor om het bestuur een mandaat geven van € 12.500,- exclusief. btw voor spoedeisende zaken. Indien de verbintenis dit bedrag te boven gaat, heeft het bestuur de machtiging van de vergadering nodig.

Besluit: Het bestuur heeft een mandaat van € 12.500,- exclusief. btw voor spoedeisende zaken. Indien de verbintenis dit bedrag te boven gaat, heeft het bestuur de machtiging van de vergadering nodig.

10 Vaststelling bestuur

Voorgesteld wordt, naar aanleiding van de vorige ALV, een bestuur te benoemen voor de VvE. Er hebben zich geen kandidaten aangemeld, dit punt zal voor de volgende ALV weer geagendeerd worden.

Een bestuurslid geeft aan het appartement te willen verkopen en zal bij eigendomsoverdracht niet langer bestuurslid kunnen zijn. De vergadering zoekt een vervanger en geeft de voorkeur aan een kandidaat met technische kennis. Aanmeldingen hoeven niet direct in de vergadering te worden gedaan. De overige bestuursleden geven aan niet gelijktijdig af te treden.

De vergadering bespreekt het benutten van expertise van bewoners. Er wordt voorgesteld elkaar vaker informeel te ontmoeten om onderlinge kennis te vergroten. Op verzoek van de gemeente wordt bevestigd dat brandbare versiering in de hal of het trappenhuis niet is toegestaan. Er wordt geopperd een gezamenlijke schoffel- of bladharkactie te organiseren, zonder datumafspraken of coördinator. Het voorstel is een informatieposter met QR-code over VvE-bestuurstaken in het gebouw op te hangen; hierop wordt geen besluit genomen.

Besluit: Geen kandidaturen; 'Vaststelling bestuur' opnieuw agenderen voor de volgende ALV.

11 Vaststelling commissies

De vergadering bespreekt de samenstelling van de kascommissie voor 2026. stelt zich opnieuw beschikbaar. geeft aan bij voorkeur terug te treden. Er volgt een korte toelichting op de werkzaamheden en tijdsbesteding. Er wordt nog een tweede kascommissielid gezocht.

stellen zich beschikbaar als kascommissieleden, voorgesteld wordt te benoemen als kascommissie 2026.

Er wordt gevraagd om meer inzicht in de tijdsbesteding en taken van het bestuur. De vergadervoorzitter geeft aan desgewenst toelichting te willen geven buiten de vergadering. Leden geven aan dat een informele sessie of workshop kan helpen om betrokkenheid te vergroten.

Besluit: worden benoemd als kascommissielid 2026.

12 Vaststelling eerstvolgende algemene ledenvergadering en rondvraag

Voorgesteld wordt om de eerstvolgende algemene ledenvergadering vast te stellen op woensdag 17 maart 2027 om 20:00 uur.

De vergadering gaat akkoord.

Een eigenaar geeft aan met het bestuur te overleggen of een andere datum mogelijk is. Er wordt geen besluit genomen over de definitieve datum.

Een eigenaar meldt buitensluiting en hoge kosten bij het openen van de voordeur. Er wordt geadviseerd geen sleutel in het slot te laten zitten en bij problemen de oorspronkelijke leverancier van de deuren te benaderen. Er worden geen verdere vervolgstappen afgesproken.

Er wordt gevraagd naar parkeren door niet-bewoners op het achterterrein. Op basis van recente observaties blijkt incidenteel kort parkeren door bezoekers voor te komen en zijn er structureel te weinig plaatsen. Er wordt geen besluit genomen.

Er wordt gevraagd naar een calamiteitennummer buiten kantoor tijden. Toegelicht wordt dat het kantoor tot 17:00 uur bereikbaar is en dat daarna een terugbelservice actief is na inspreken van naam en telefoonnummer. Er worden geen aanvullende afspraken gemaakt.

vraagt aandacht voor de witte glaslat aan de binnenzijde van een raam die te ruim is. Afsproken wordt een korte e-mail te sturen als reminder zodat dit wordt opgepakt.

Besluit: Er wordt geen besluit genomen over de definitieve datum van de eerstvolgende vergadering.

Actiepunt: Onderzoeken alternatieve datum voor de volgende vergadering en terugkoppelen voorstel.

13 Sluiting

De voorzitter sluit om 21:44 uur de vergadering en dankt een ieder voor zijn/haar inbreng.

Er wordt specifiek dank uitgesproken aan _____ voor de technische toelichting.

Ook is er een opmerking dat de verbouwing begrip vraagt en dat nog aanvullende kosten volgen.

Een eigenaar wenst iedereen een fijne avond.

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

- 2 Vaststelling notulen vorige ALV en doornemen actiepunten vanuit vorige ALV**
 - 2.1 De notulen van 19 maart 2025 worden ongewijzigd vastgesteld.

- 4 Financiën 2025**
 - 4.1 De jaarrekening 2025 wordt vastgesteld.
 - 4.2 Decharge verlenen aan J. Bakker Vastgoedbeheer BV en het bestuur over boekjaar 2025.
 - 4.3 Het positieve exploitatiesaldo 2025 wordt toegevoegd aan het reservefonds.

- 5 Onderhoud appartementencomplex**
 - 5.1 De vergadering besluit opdracht te verlenen voor herstel mechanische ventilatie na ontvangst subsidies, voor € 22.000,-.
 - 5.2 De vergadering besluit een uitgewerkt voorstel te laten opstellen met scenario's en kosten voor liftrenovatie.

- 6 Financiën 2026**
 - 6.1 De begroting 2026 wordt door de vergadering vastgesteld.

- 6.a Servicebijdrage per 01-01-2026**
 - 6.a.1 De vergadering stelt de servicebijdragen volgens overzicht vast per 01-01-2026.

- 6.b Wijzigen datum incassering maandelijkse servicebijdragen naar 1e van de maand**
 - 6.b.1 De vergadering besluit de incassodatum te wijzigen naar de 1e van de maand per januari 2026.

- 7 Vaststellen incassoprocedure (jaarlijks terugkerend en reeds van kracht)**
 - 7.1 De incassoprocedure wordt vastgesteld.

- 8 Vervangende machtiging schade-uitkering**
 - 8.1 De vergadering besluit dat schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan, door de verzekeringsmaatschappij dienen te worden uitgekeerd op rekeningnummer ten name van VvE Nieuw Lawick.

- 9 Mandaat bestuur**
 - 9.1 Het bestuur heeft een mandaat van € 12.500,- exclusief. btw voor spoedeisende zaken. Indien de verbintenis dit bedrag te boven gaat, heeft het bestuur de machtiging van de vergadering nodig.

- 10 Vaststelling bestuur**
 - 10.1 Geen kandidaturen; 'Vaststelling bestuur' opnieuw agenderen voor de volgende ALV.

- 11 Vaststelling commissies**
 - 11.1 worden benoemd als kascommissielid 2026.

- 12 Vaststelling eerstvolgende algemene ledenvergadering en rondvraag**
 - 12.1 Er wordt geen besluit genomen over de definitieve datum van de eerstvolgende vergadering.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Financieringsopties uitwerken voor lift en dak, inclusief eenmalige bijdragen en verhoging servicebijdrage, en toesturen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 29 mei 2026

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager ()

Opnemen van dakmaatregelen met kostenraming in het voorstel en toesturen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 29 mei 2026

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager ()

Uitwerken voorstel liftrenovatie inclusief bouwkundige kosten en toesturen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 29 mei 2026

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager ()

Afsluiten van het boekjaar en verrekenen van het exploitatieresultaat.

Status: Vastgelegd

Inplannen van overleg om het voorstel eenmalige bijdrage met eigenaars te bespreken.

Status: Vastgelegd

Onderzoeken alternatieve datum voor de volgende vergadering en terugkoppelen voorstel.

Status: Vastgelegd

Plaatsen van vervangende machtiging schade-uitkering jaarlijks op de agenda.

Status: Vastgelegd

Prijs opvragen voor plaatselijk herstel straatwerk en voorleggen aan het bestuur.

Status: Vastgelegd

Uitwerken voorstel eenmalige bijdrage met hoogte, doel, verdeling en planning.

Status: Vastgelegd

Verstrekken opdracht voor herstel mechanische ventilatie zodra subsidie is ontvangen.

Status: Vastgelegd

Versturen van het overzicht betaalde rente 2025 en aandeel reservefonds aan alle eigenaars uiterlijk 31 januari.

Status: Vastgelegd

Activeren van de begroting 2026.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 19 maart 2026

Jaarrekening 2025

VvE Nieuw Lawick



Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2025 balans	2024 balans
Debiteuren	3.673,56	690,32
Overlopende posten	4.832,11	11.243,14
Liquide middelen	51.122,18	969.902,61
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	59.627,85	981.836,07

Passiva / Schulden / Credit

	2025 balans	2024 balans
Algemene reserve	34.248,30	1.461,57
Onderhoudsreserve	-821.442,02	137.039,06
Schulden	779.888,21	810.000,00
Crediteuren	30.907,10	548,71
Resultaat exploitatie	36.026,26	32.786,73
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	59.627,85	981.836,07

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Ledenbijdrage	100.419,96	100.420,00	85.472,94
Overige ontvangsten	1.643,41	0,00	1.997,61
TOTAAL Opbrengsten / Credit	102.063,37	100.420,00	87.470,55

Kosten / Debet

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Dagelijks onderhoud	3.630,78	3.000,00	3.974,81
Onderhoudscontracten	7.307,67	8.750,00	8.313,06
Kosten buiten contract	7.721,27	1.000,00	5.508,93
Verzekering	5.375,94	6.100,00	5.798,47
Administratie en beheer	6.924,76	6.870,00	6.483,86
Energiekosten	4.723,52	4.900,00	4.891,06
Verenigingskosten	2.139,09	800,00	713,67
Reservering	18.999,96	19.000,00	18.999,96
Lening	9.214,12	50.000,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	66.037,11	100.420,00	54.683,82

Exploitatie resultaat

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Resultaat	36.026,26	0,00	32.786,73
TOTAAL Exploitatie resultaat	36.026,26	0,00	32.786,73

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Debiteuren		
Achterstand	3.713,76	690,32
Voorstand	-40,20	0,00
Totaal	3.673,56	690,32
Overlopende posten		
Vooruit betaalde bedragen (zie specificatie)	3.188,70	2.095,37
Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)	1.643,41	1.997,61
Tussenrekening schades (zie specificatie)	0,00	7.150,16
Totaal	4.832,11	11.243,14
Specificatie: Overlopende posten - Vooruit betaalde bedragen		
01-01-2025 <i>Beginsaldo</i>		<i>Debet</i> 2.095,37
26-06-2025 <i>Verzekeringspremie 1e helft 2025</i>		2.095,37
06-09-2025 <i>Verzekering 2026</i>		898,43
31-12-2025 <i>Verzekering 1e helft 2026</i>		2.290,27
Totaal		5.284,07 2.095,37
Specificatie: Overlopende posten - Nog te ontvangen bedragen		
01-01-2025 <i>Beginsaldo</i>		<i>Debet</i> 1.997,61
01-01-2025 <i>Rente over periode 01-01-2024 t/m 31-12-2024</i>		1.997,61
31-12-2025 <i>Rente 2025</i>		1.643,41
Totaal		3.641,02 1.997,61
Specificatie: Overlopende posten - Tussenrekening schades		
01-01-2025 <i>Beginsaldo</i>		<i>Debet</i> 7.150,16
01-01-2025 <i>Niet uitgekeerde schade</i>		3.436,40
31-12-2025 <i>Restant nier uitgekeerde schade badkamer</i>		3.713,76
Totaal		7.150,16 7.150,16
Liquide middelen		
Kasboek	416,20	416,20
Bouwdepot Warmtefonds	0,00	810.000,00
Bank Spaarrekening	40.500,00	133.900,00
Bank RekeningCourant	10.205,98	25.586,41
Totaal	51.122,18	969.902,61

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

<i>Toelichting op de Balans</i>	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk		
Algemene reserve				
Reservefonds algemeen	34.248,30	1.461,57		
Totaal	34.248,30	1.461,57		
Onderhoudsreserve				
Reservefonds groot onderhoud	150.014,91	172.199,51		
Renovatie/lening warmtefonds	-921.572,32	0,00		
Tussenrekening groot onderhoud (zie specificatie)	-49.884,61	-35.160,45		
Totaal	-821.442,02	137.039,06		
Specificatie: Onderhoudsreserve - Tussenrekening groot onderhoud				
		Debet	Credit	
03-04-2025	70.50.01.318 RVO.NL RVO.NL : Uw kenmerk: RVO SVVE SVVE25		68.313,70	
06-05-2025	Termijn 1- 50% goten	16.886,61		
06-05-2025	Termijn 1- Ventilatiooster	9.562,71		
19-06-2025	Vervangen groepenkast	4.221,69		
23-06-2025	Analyse lekkage dakgoten	1.530,32		
24-07-2025	Kruipgaten groter maken	14.143,68		
25-07-2025	GEM WAGENINGEN Subsidie Wageningse Isolatieactie VvE,		27.000,00	
08-09-2025	Termijn 2- Voordeuren	16.886,60		
08-09-2025	E-installatie meerwerk	5.248,60		
08-09-2025	Kosten Verreiker meerwerk	3.230,43		
08-09-2025	Sanering Asbest meerwerk	6.172,27		
08-09-2025	Termijn 2- Ventilatioosters	9.562,71		
09-10-2025	Herstel boeiboorden meerwerk	8.939,83		
17-11-2025	Termijn 1&2 Radiatoren meerwerk	13.204,81		
02-12-2025	Schilderwerk - Termijn 1	4.950,39		
09-12-2025	2e termijn Schilderwerk meerwerk	4.541,64		
15-12-2025	3e termijn Schilderwerk meerwerk	4.243,18		
16-12-2025	Renoveren dakwerk / Termijn 1 Meerwerk	21.872,84		
Totaal		145.198,31	95.313,70	
Schulden				
Lening Warmtefonds	779.888,21	810.000,00		
Totaal	779.888,21	810.000,00		
Crediteuren				
Crediteuren	30.907,10	548,71		
Totaal	30.907,10	548,71		

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	100.419,96	100.420,00	85.472,94
Totaal	100.419,96	100.420,00	85.472,94

Overige ontvangsten

Rente	1.643,41	0,00	1.997,61
Totaal	1.643,41	0,00	1.997,61

Dagelijks onderhoud

Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud (zie specificatie)	3.630,78	3.000,00	2.555,91
Dagelijks onderhoud - Naambordjes (zie specificatie)	0,00	0,00	15,12
Dagelijks onderhoud - Lekkages (zie specificatie)	0,00	0,00	1.072,00
Dagelijks onderhoud - Lampen (zie specificatie)	0,00	0,00	146,41
Dagelijks onderhoud - Intercom installatie (zie specificat	0,00	0,00	185,37
Totaal	3.630,78	3.000,00	3.974,81

Specificatie: Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud

	Debet	Credit
14-01-2025 Herstel Storing intercom / vid 23-12-24 (1887-1)	123,54	
27-01-2025 Herstel Aanneemwerkzaamheden 07-11-24 (1659-1)	1.373,35	
27-01-2025 Herstel Aanneemwerkzaamheden 09-12-24 (1829-1)	108,90	
10-02-2025 Herstel Aanneemwerkzaamheden 28-01-25 (2090-1)	169,40	
19-06-2025 Herstel Installatietechniek 12-05-25 (2582-1)	360,07	
17-07-2025 Herstel Installatietechniek 11-07-25 (3038-1)	118,46	
22-07-2025 Herstel Asbestinventarisatie/a 01-11-24 (1117-2)	121,00	
31-07-2025 Herstel Aanneemwerkzaamheden 28-04-25 (2529-1)	235,65	
05-09-2025 Herstel Storing intercom / vid 03-07-25 (2864-1)	255,55	
12-09-2025 Herstel Naamplaatjes 14-08-25 (3181-1)	7,56	
03-10-2025 Verwarming tijdelijk	38,72	
17-10-2025 Deurbel	47,82	
30-10-2025 Herstel Sleutels 27-10-25 (3512-1)	373,16	
17-11-2025 Herstel ZONWERINGZonwering scr 12-11-25 (3606-1)	297,60	
Totaal	3.630,78	

Onderhoudscontracten

Contract - Schoonmaak	3.496,19	5.000,00	4.904,10
Contract - Groenvoorziening	407,17	300,00	282,25
Contract - Brandbeveiliging	291,04	200,00	193,52
Contract - Lift	1.519,37	1.600,00	1.410,76
Contract - Liftkeuring	157,70	150,00	149,48
Contract - Automatische deur	464,79	500,00	434,39
Contract - Riool	971,41	1.000,00	938,56

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Onderhoudscontracten			
Totaal	7.307,67	8.750,00	8.313,06
Kosten buiten contract			
Kosten buiten contract - Groenvoorziening	0,00	0,00	136,13
Kosten buiten contract - Dakonderhoud	6.839,24	0,00	5.015,15
Kosten buiten contract - Lift	0,00	600,00	0,00
Kosten buiten contract - Automatische deur	341,22	0,00	357,65
Kosten buiten contract - Ventilatoren	540,81	400,00	0,00
Totaal	7.721,27	1.000,00	5.508,93
Verzekering			
Verzekering - Opstal	4.385,64	5.000,00	4.817,97
Verzekering - WA	990,30	1.100,00	980,50
Totaal	5.375,94	6.100,00	5.798,47
Administratie en beheer			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	6.924,76	6.870,00	6.483,86
Totaal	6.924,76	6.870,00	6.483,86
Energiekosten			
Nutsvoorzieningen - Elektra	4.663,16	4.840,00	4.832,88
Nutsvoorzieningen - Water	60,36	60,00	58,18
Totaal	4.723,52	4.900,00	4.891,06
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	357,50	200,00	126,25
Verenigingskosten - Abonnementen	211,55	200,00	204,61
Verenigingskosten - Bankkosten	260,47	250,00	249,26
Verenigingskosten - Overig	141,57	150,00	133,55
Overige kosten	1.168,00	0,00	0,00
Totaal	2.139,09	800,00	713,67
Reservering			
Reservering reservefonds - Groot onderhoud	18.999,96	19.000,00	18.999,96
Totaal	18.999,96	19.000,00	18.999,96

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Werkelijk	2025 Begroting	2024 Werkelijk
Lening			
Rente lening	9.214,12	0,00	0,00
Reservering aflossing lening	0,00	50.000,00	0,00
Totaal	9.214,12	50.000,00	0,00

Begroting 2026

VvE Nieuw Lawick



Begroting

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Opbrengsten / Credit	2026 Voorstel 2026	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Ledenbijdrage	104.655,08	100.420,00	100.419,96
Overige ontvangsten	0,00	0,00	1.643,41
TOTAAL Opbrengsten / Credit	104.655,08	100.420,00	102.063,37
Kosten / Debet	2026 Voorstel 2026	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Dagelijks onderhoud	3.000,00	3.000,00	3.630,78
Onderhoudscontracten	8.850,00	8.750,00	7.307,67
Kosten buiten contract	1.000,00	1.000,00	7.721,27
Verzekering	5.611,00	6.100,00	5.375,94
Administratie en beheer	7.193,00	6.870,00	6.924,76
Energiekosten	4.860,00	4.900,00	4.723,52
Verenigingskosten	810,00	800,00	2.139,09
Reservering	19.570,00	19.000,00	18.999,96
Lening	53.761,08	50.000,00	9.214,12
TOTAAL Kosten / Debet	104.655,08	100.420,00	66.037,11
Exploitatie resultaat	2026 Voorstel 2026	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Resultaat	0,00	0,00	36.026,26
TOTAAL Exploitatie resultaat	0,00	0,00	36.026,26

Begroting

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Toelichting op de begroting

	2026 Voorstel 2026	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	104.655,08	100.420,00	100.419,96
Totaal	104.655,08	100.420,00	100.419,96
Overige ontvangsten			
Rente	0,00	0,00	1.643,41
Totaal	0,00	0,00	1.643,41
Dagelijks onderhoud			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud (zie specificatie)	3.000,00	3.000,00	3.630,78
Totaal	3.000,00	3.000,00	3.630,78
Specificatie: Dagelijks onderhoud - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	3.000,00	3.000,00	
Deurbel			47,82
Herstel Anneemwerkzaamheden 07-11-24 (1659-1)			1.373,35
Herstel Anneemwerkzaamheden 09-12-24 (1829-1)			108,90
Herstel Anneemwerkzaamheden 28-01-25 (2090-1)			169,40
Herstel Anneemwerkzaamheden 28-04-25 (2529-1)			235,65
Herstel Asbestinventarisatie/a 01-11-24 (1117-2)			121,00
Herstel Installatietechniek 11-07-25 (3038-1)			118,46
Herstel Installatietechniek 12-05-25 (2582-1)			360,07
Herstel Naamplaatjes 14-08-25 (3181-1)			7,56
Herstel Sleutels 27-10-25 (3512-1)			373,16
Herstel Storing intercom / vid 03-07-25 (2864-1)			255,55
Herstel Storing intercom / vid 23-12-24 (1887-1)			123,54
Herstel ZONWERINGZonwering- scr 12-11-25 (3606-1)			297,60
Verwarming tijdelijk			38,72
Totaal	3.000,00	3.000,00	3.630,78
Onderhoudscontracten			
Contract - Schoonmaak	5.000,00	5.000,00	3.496,19
Contract - Groenvoorziening	400,00	300,00	407,17
Contract - Brandbeveiliging	200,00	200,00	291,04
Contract - Lift	1.600,00	1.600,00	1.519,37
Contract - Liftkeuring	150,00	150,00	157,70
Contract - Automatische deur	500,00	500,00	464,79
Contract - Riool	1.000,00	1.000,00	971,41
Totaal	8.850,00	8.750,00	7.307,67

Begroting

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Toelichting op de begroting

	2026 Voorstel 2026	2025 Vastgesteld	2025 Werkelijk
Kosten buiten contract			
Kosten buiten contract - Dakonderhoud	0,00	0,00	6.839,24
Kosten buiten contract - Lift	600,00	600,00	0,00
Kosten buiten contract - Automatische deur	0,00	0,00	341,22
Kosten buiten contract - Ventilatoren	400,00	400,00	540,81
Totaal	1.000,00	1.000,00	7.721,27
Verzekering			
Verzekering - Opstal	4.561,00	5.000,00	4.385,64
Verzekering - WA	1.050,00	1.100,00	990,30
Totaal	5.611,00	6.100,00	5.375,94
Administratie en beheer			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	7.193,00	6.870,00	6.924,76
Totaal	7.193,00	6.870,00	6.924,76
Energiekosten			
Nutsvoorzieningen - Elektra	4.800,00	4.840,00	4.663,16
Nutsvoorzieningen - Water	60,00	60,00	60,36
Totaal	4.860,00	4.900,00	4.723,52
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	200,00	200,00	357,50
Verenigingskosten - Abonnementen	200,00	200,00	211,55
Verenigingskosten - Bankkosten	260,00	250,00	260,47
Verenigingskosten - Overig	150,00	150,00	141,57
Overige kosten	0,00	0,00	1.168,00
Totaal	810,00	800,00	2.139,09
Reservering			
Reservering reservefonds - Groot onderhoud	19.570,00	19.000,00	18.999,96
Totaal	19.570,00	19.000,00	18.999,96
Lening			
Rente lening	22.742,71	0,00	9.214,12
Reservering aflossing lening	31.018,37	50.000,00	0,00
Totaal	53.761,08	50.000,00	9.214,12

Begroting

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Specificatie: VvE bijdrage volgens Voorstel 2026 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Vershil
A-01	Lawickse Allee 70 F	10	5.232,75	5.232,72	436,06	418,42	17,64
A-02	Lawickse Allee 70 E	10	5.232,75	5.232,72	436,06	418,42	17,64
A-03	Lawickse Allee 70 D	10	5.232,75	5.232,72	436,06	418,42	17,64
A-04	Lawickse Allee 70 C	10	5.232,75	5.232,72	436,06	418,42	17,64
A-05	Lawickse Allee 70 B	10	5.232,75	5.232,72	436,06	418,42	17,64
A-06	Lawickse Allee 70 A	10	5.232,75	5.232,72	436,06	418,42	17,64
A-07	Lawickse Allee 72	8	4.186,20	4.186,20	348,85	334,73	14,12
A-08	Lawickse Allee 72 F	6	3.139,65	3.139,68	261,64	251,05	10,59
A-09	Lawickse Allee 72 E	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-10	Lawickse Allee 72 D	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-11	Lawickse Allee 72 C	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-12	Lawickse Allee 72 B	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-13	Lawickse Allee 72 A	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-14	Lawickse Allee 74	7	3.662,93	3.662,88	305,24	292,89	12,35
A-15	Lawickse Allee 74 F	6	3.139,65	3.139,68	261,64	251,05	10,59
A-16	Lawickse Allee 74 E	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-17	Lawickse Allee 74 D	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-18	Lawickse Allee 74 C	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-19	Lawickse Allee 74 B	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-20	Lawickse Allee 74 A	5	2.616,38	2.616,36	218,03	209,21	8,82
A-21	Lawickse Allee 76	8	4.186,20	4.186,20	348,85	334,73	14,12
A-22	Lawickse Allee 76 F	8	4.186,20	4.186,20	348,85	334,73	14,12
A-23	Lawickse Allee 76 E	8	4.186,20	4.186,20	348,85	334,73	14,12
A-24	Lawickse Allee 76 D	8	4.186,20	4.186,20	348,85	334,73	14,12
A-25	Lawickse Allee 76 C	8	4.186,20	4.186,20	348,85	334,73	14,12

Begroting

Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen

Specificatie: VvE bijdrage volgens Voorstel 2026 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Verschil
A-26	Lawickse Allee 76 B	8	4.186,20	4.186,20	348,85	334,73	14,12
A-27	Lawickse Allee 76 A	8	4.186,20	4.186,20	348,85	334,73	14,12
A-28	Lawickse Allee G1	1	523,28	523,32	43,61	41,84	1,77
A-29	Lawickse Allee G2	1	523,28	523,32	43,61	41,84	1,77
A-30	Lawickse Allee G3	1	523,28	523,32	43,61	41,84	1,77
A-31	Lawickse Allee G4	1	523,28	523,32	43,61	41,84	1,77
A-32	Lawickse Allee G5	1	523,28	523,32	43,61	41,84	1,77
A-33	Lawickse Allee G6	1	523,28	523,32	43,61	41,84	1,77
A-34	Lawickse Allee G7	1	523,28	523,32	43,61	41,84	1,77

Meerjarenonderhoudsplan

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76

Wageningen



Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 2024**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 22 jaren**
- **Planning**

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

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

Technische staat

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

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

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Algemene Objectgegevens

Code

Code 8002-DZ-2024

Object

Naam VvE Nieuw Lawick
Aantal eenheden 27
Adres Lawickse Allee 70A t/m 76
Postcode 6707 AK
Plaats Wageningen

Inspecteur M. Artz
Inspectiedatum 12-11-2023

Opdrachtgever

Klantcode 8002
Naam VvE Nieuw Lawick

Adres Lawickse Allee 70A t/m 76
Postcode 6707 AK
Plaats Wageningen
Postadres Postbus 199
6700 AD Wageningen

Telefoon 0317-410559
E-mailadres info@j-bakker.nl

Technisch

Voorgevel locatie Zuid
Monumentaal Nee
Ligging van het object Centrum
Bouwjaar 1977

Financieel

Saldo € 155.000,00
BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Elementenoverzicht

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76
6707 AK Wageningen

Toelichting:

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

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

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk		601,53 m2	3
Gevelconstructie metselwerk (garagebox)		340,80 m2	3
Gevelafdekking aluminium		54,50 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol		601,53 m2	3
Gevelafwerking voegwerk platvol (garagebox)		340,80 m2	3
Gevelbekleding asbestcement		47,00 st	3
Gevelbekleding hout galerijzijde		68,00 m2	4
Gevelbekleding volkern balkonzijde		61,00 m2	2
Raamdorpel gres/ijzerklinker		233,90 m1	3
Isolatie schuim		1,00 pst	2
Hemelwaterafvoer pvc (garagebox)		18,00 m1	3
Hemelwaterafvoer pvc		120,00 m1	3
Balkons			
Buitentrap staal		3,00 st	3
Galerij afwerking betontegels		98,00 m2	2
Galerij afwerking EPDM + tegel		49,00 m2	3
Balkon afwerking bitumen + tegel		222,62 m2	3
Hekwerk metaal		39,30 m1	3
Hekwerk zachthout		54,00 st	4
Doorvoer staal		32,00 st	3
Buitenkozijnen			
Kozijn buiten hardhout		639,92 m2	3
Kozijn buiten hardhout (bergingen)		14,00 st	3
Kozijn buiten hardhout		82,20 m2	2
Bergingsdeur hout		15,00 st	3
Entree deur hardhout		1,00 pst	3
Deuren hardhout BGG		7,00 st	3
Deuren hardhout trappenhuis en galerij		6,00 st	2
Kanteldeur staal		7,00 st	3

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Beglazing			
Aanbrengen blankglas triple		1,00 pst	2
Afdichting kit		1,00 pst	2
Daken			
Dakpan beton		516,24 m2	3
Vorsten beton		78,70 m1	3
Dakbedekking APP+ballast		466,88 m2	2
Dakbedekking APP+ballast (garagebox)		247,90 m2	2
Randstrook APP (garagebox)		140,80 m1	3
Randstrook APP		174,50 m1	3
Dakvenster-Velux GGL6 (114x118)		8,00 st	3
Gootbekleding zink		88,00 m1	3
Kilgoot zink		78,70 m1	3
Boeiboord volkern		54,32 m2	2
Schoorstenen			
Schoorsteen metselwerk		7,00 st	3
Buitenschilderwerk			
Buiten schilderwerk diversen hout dekkend		1,00 pst	2
Vloeren			
Vloer na-isolatie plaatmateriaal		1,00 pst	2
Vloerafwerking dhg tegels		129,05 m2	3
Plafonds			
Plafondafwerking spuitwerk		128,30 m2	3
Binnenkozijnen			
Kozijnen hout		9,89 m2	3
Binnendeur opdek board		12,00 st	3
Binnendeur massief		8,00 st	3
Binnentrappen			
Binnentrappen beton		6,00 st	2
Trapbordes binnen beton		3,00 st	2
Binnentraphek metaal		8,00 st	3

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Binnentrapleuning metaal		21,00 m1	3
Inrichting			
Postkasten		21,00 st	3
Binnenschilderwerk			
Binnen schilderwerk kozijn&raam hout dekkend		78,82 m2	3
Binnen schilderwerk stucwerk		297,00 m2	3
Klimaatinstallaties			
Mechanische ventilatie collect. =< 5 won		7,00 st	2
Gas, water en sanitair			
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Vuilafvoervoorziening			
Binnenriolering PVC		7,00 pst	9
Vuilwaterpompen		2,00 st	3
Elektrische-installaties			
Aardlekschakelaar inclusief groepenkast		1,00 st	3
Elektra armaturen binnenlamp		14,00 st	1
Elektra armaturen buitenlamp		23,00 st	3
Deurbelinstallatie		21,00 st	3
Transportvoorziening			
Personenlift (Volgens opgave Liftonderhoudsbedrijf)		1,00 st	9
Beveiligingsinstallaties			
Poederblusser		4,00 st	2
Terreinafwerkingen e.d.			
Betontegels		164,75 m2	3
Betonklinkers		606,98 m2	3
Riolering terrein algemeen		1,00 pst	9
Diversen			
Bouwplaatsvoorzieningen		1,00 pst	0
Subsidie		1,00 st	
Annuiteit		1,00 st	0

Bevindingen

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76
6707 AK Wageningen

Toelichting:

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

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

Exterieur

01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk			
borstweringen en bovenste verdieping			
Vuil, aanslag, verkleuring			
3 Op lange termijn			
Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen		300,00 m2	€ 3.777

Gevelbekleding hout galerijzijde			
Openstaande verbindingen			
2 Op middellange termijn			
Activiteit:	2023	Hvh	
Herstellen		1,00 pst	

05 Daken

Boeiboord volkern			
galerij			
Verankering, manco			
1 Op korte termijn			
Activiteit:	2016	Hvh	
Herstellen		4,00 pst	


Installaties

44 Elektrische-installaties

Elektra armaturen buitenlamp			
Verval meer dan 75% van de levensduur			
3 Op lange termijn			
	2016		

Terrein

51 Terreinafwerkingen e.d.

Riolering terrein algemeen bergingsgang Verstopingen in installatie 1 Op korte termijn					
		2016	Hvh		
				1,00 pst	

Totaal object

€ 3.777

Jaarplan 2024

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76
6707 AK Wageningen

Toelichting:

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
01	Gevels			
012	Gevelafdekking aluminium	Reinigen gevelafdekking aluminium	54,50 m2	€ 154
02	Balkons			
026	Hekwerk zachthout	Vervangen hekwerk zachthout voor metaal	27,00 st	€ 20.839
05	Daken			
056	Dakvenster-Velux GGL6 (114x118)	Vervangen dakraam Velux compleet	0,00 st	€ 0
057	Gootbekleding zink	Vervangen gootbekleding zink	88,00 m1	€ 6.092
057	Kilgoot zink	Reinigen kilgoot zink	0,00 m1	€ 0
09	Buitenschilderwerk			
091	Buiten schilderwerk diversen hout dekkend	Schilderwerk hout dekkend	1,00 pst	€ 12.150
26	Inrichting			
269	Postkasten	Vervangen postkasten	21,00 st	€ 4.821
29	Binnenschilderwerk			
291	Binnen schilderwerk kozijn&raam hout dekkend	Groot schilderwerk kozijn&raam hout dekkend	78,82 m2	€ 2.508
41	Klimaatinstallaties			
415	Mechanische ventilatie collect. =< 5 won	Vervangen ventilatie-unit collectief =<5 woningen	7,00 st	€ 19.076
61	Diversen			
619	Annuiteit	Annuiteit	0,00 st	€ 0

Totaal object

€ 65.640

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76
6707 AK Wageningen

Toelichting:

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

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

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

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

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

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

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

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
01 Gevels																
Gevelafwerking voegwerk platvol																
	Vervangen voegwerk platvol	601,53	m2	2046	48											€ 0
Gevelconstructie metselwerk																
■	Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	300,00	m2	2025		€ 3.777									€ 3.777
	Hydrofoberen/Impregneren metselwerk		601,53	m2	2025	24	€ 5.225									€ 5.225
Gevelconstructie metselwerk (garagebox)																
	Hydrofoberen/Impregneren metselwerk		340,80	m2	2025	24	€ 2.960									€ 2.960
Gevelafwerking voegwerk platvol (garagebox)																
	Vervangen voegwerk platvol		340,80	m2	2046	48										€ 0
Isolatie schuim																
	Aanbrengen isolatie spouwmuur		0,00	pst	2021											€ 0
Gevelafdekking aluminium																
	Vervangen gevelafdekking aluminium tot 250mm		54,50	m2	2012	36										€ 0
	Reinigen gevelafdekking aluminium		54,50	m2	2018	6	€ 154					€ 173				€ 328
Raamdorpel gres/ijzerklinker																
	Vervangen voegwerk raamdorpel		233,90	m1	2040	24										€ 0
Gevelbekleding hout galerijzijde																
■	Herstellen	Openstaande verbindingen	1,00	pst	2023											€ 0
	Vervangen gevelbekleding zachthout		0,00	m2	2021	48										€ 0
Gevelbekleding volkern balkonzijde																
	Vervangen gevelbekleding volkern		61,00	m2	2014	48										€ 0
	Reinigen gevelbekleding volkern		61,00	m2	2020	6		€ 372					€ 419			€ 791
Gevelbekleding asbestcement																
	Afvoeren asbestcement		0,00	m3	2021											€ 0

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Hemelwaterafvoer pvc																
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		60,00	m1	2021	24											€ 0
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		60,00	m1	2030	24							€ 2.905				€ 2.905
Hemelwaterafvoer pvc (garagebox)																
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		18,00	m1	2030	24							€ 872				€ 872
						€ 154	€ 11.962	€ 372	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.951	€ 0	€ 419	€ 0	€ 16.858
02 Balkons																
Buitentrap staal																
Vervangen buitentrap trap staal verd. hg.		3,00	st	2046	48											€ 0
Hekwerk metaal																
vervangen draadglas voor trespa		0,00	st	2021												€ 0
Vervangen hekwerk metaal		39,30	m1	2050	48											€ 0
Hekwerk zachthout																
Vervangen hekwerk zachthout voor metaal		27,00	st	2023	48											€ 0
Vervangen hekwerk zachthout voor metaal		27,00	st	2024	48	€ 20.839										€ 20.839
Balkon afwerking bitumen + tegel																
Vervangen afwerking bitumen coating		111,31	m2	2016	24											€ 0
Vervangen afwerking bitumen coating		111,31	m2	2025	24		€ 8.434									€ 8.434
Vervangen drainagetegels		111,31	m2	2016	24											€ 0
Vervangen drainagetegels		111,31	m2	2025	24		€ 5.772									€ 5.772
Galerij afwerking betontegels																
Vervangen betontegels galerij		98,00	m2	2046	36											€ 0
Reinigen betontegels galerij		98,00	m2	2027	12				€ 1.101							€ 1.101
Galerij afwerking EPDM + tegel																
Vervangen afwerking EPDM		49,00	m2	2007	24								€ 4.181			€ 4.181

**8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Vervangen drainagetegels		49,00	m2	2007	24								€ 2.861			€ 2.861
Doorvoer staal																
Herstellen/reinigen doorvoer staal		32,00	st	2016	6					€ 419						€ 419
						€ 20.839	€ 14.206	€ 0	€ 1.101	€ 419	€ 0	€ 0	€ 7.043	€ 0	€ 0	€ 43.609
03 Buitenkozijnen																
Kozijn buiten hardhout																
Vervangen kozijn kunststof		0,00	m2	2021	48											€ 0
Kozijn buiten hardhout (bergingen)																
Vervangen kozijn hout voor kunststof		0,00	m2	2021	48											€ 0
Kozijn buiten hardhout																
Vervangen kozijn hout		82,20	m2	2013	48											€ 0
Entree deur hardhout																
Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		0,00	st	2021	48											€ 0
Deuren hardhout BGG																
Vervangen buitendeur hardhout		0,00	st	2021	48											€ 0
Deuren hardhout trappenhuis en galerij																
Vervangen buitendeur hardhout		6,00	st	2035	48											€ 0
Kantel deur staal																
Vervangen stalen kantel deur		5,00	st	2014	30											€ 0
Vervangen stalen kantel deur		2,00	st	2021	30											€ 0
Bergings deur hout																
Vervangen bergings deur zachthout->hardhout		15,00	st	2048	24											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
04 Beglazing																
Aanbrengen blankglas triple																
Aanbrengen Hr +++ blankglas Prijs in kozijnen		0,00	m2		2021											€ 0
Afdichting kit																
Vervangen kitwerk kozijnen		0,00	pst		2021											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
05 Daken																
Boeiboord volkern																
Herstellen	Verankering, manco	4,00	pst		2016											€ 0
Vervangen boeiboord volkern		54,32	m2		2009 48											€ 0
Reinigen boeiboord volkern		54,32	m2		2020 6			€ 331						€ 373		€ 704
Dakvenster-Velux GGL6 (114x118)																
Vervangen dakraam Velux compleet		0,00	st		2024 48											€ 0
Dakbedekking APP+ballast																
Vervangen dakbedekking APP		466,88	m2		2037 40											€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		466,88	m2		2012 40											€ 0
Dakbedekking APP+ballast (garagebox)																
Vervangen dakbedekking APP		247,90	m2		2037 40											€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		247,90	m2		2012 40											€ 0
Kilgoot zink																
Vervangen kilgoot zink		78,70	m1		2030 24							€ 6.887				€ 6.887
Reinigen kilgoot zink		0,00	m1		2017 1											€ 0
Vorsten beton																
Vervangen betonvorst+ondervorst		78,70	m1		2046 48											€ 0
Dakpan beton																

**8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Vervangen dakpan beton exclusief panlatten		516,24	m2	2046	48											€ 0
Randstrook APP																
Vervangen randstrook APP		174,50	m1	2037	18											€ 0
Randstrook APP (garagebox)																
Vervangen randstrook APP		140,80	m1	2037	18											€ 0
Gootbekleding zink																
Vervangen gootbekleding zink		88,00	m1	2024	24	€ 6.092										€ 6.092
Reinigen goot zink		0,00	m1	2011	1											€ 0
						€ 6.092	€ 0	€ 331	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.887	€ 0	€ 373	€ 0	€ 13.683
06 Schoorstenen																
Schoorsteen metselwerk																
Vervangen schoorsteen compleet		7,00	st	2038	48											€ 0
Vervangen voegwerk schoorsteen		7,00	st	2040	24											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
09 Buitenschilderwerk																
Buiten schilderwerk diversen hout dekkend																
Schilderwerk hout dekkend		1,00	pst	2024	5	€ 12.150					€ 13.414					€ 25.564
						€ 12.150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.414	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 25.564
22 Vloeren																
Vloer na-isolatie plaatmateriaal																
Aanbrengen vloerisolatie		0,00	pst	2021												€ 0
Vloerafwerking dhg tegels																
Vervangen vloerafwerking dhg tegels		129,05	m2	2050	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
23 Plafonds																
Plafondafwerking spuitwerk																
Aanbrengen spuitwerk plafond		128,30 m2			2030 24							€ 2.643				€ 2.643
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.643	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.643
24 Binnenkozijnen																
Kozijnen hout																
Vervangen kozijn zachthout		9,89 m2			2030 48							€ 6.058				€ 6.058
Aanbrengen kozijn zachthout		9,89 m2			2030 48											€ 0
Groot schilderwerk kozijn&raam hout dekkend		9,89 m2			2021 12										€ 376	€ 376
Binnendeur massief																
Vervangen binnendeur massief		8,00 st			2046 48											€ 0
Groot schilderwerk		32,00 m2			2018 12							€ 910				€ 910
Groot schilderwerk deur hout dekkend		8,00 st			2018 12							€ 921				€ 921
Binnendeur opdek board																
Groot schilderwerk deur hout dekkend		12,00 st			2040 12											€ 0
Vervangen binnendeur opdek board		12,00 st			2040 24											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.889	€ 0	€ 0	€ 376	€ 8.266
25 Binnentrappen																
Binnentraphek metaal																
Vervangen binnentraphek metaal		8,00 m1			2050											€ 0
Groot schilderwerk metaal		8,00 m2			2025 12			€ 260								€ 260
Binnentrapleuning metaal																
Vervangen binnentrapleuning metaal		21,00 m1			2050 48											€ 0
						€ 0	€ 260	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 260

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal	
26 Inrichting																	
Postkasten																	
Vervangen postkasten		21,00	st	2024	18	€ 4.821											€ 4.821
						€ 4.821	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.821
29 Binnenschilderwerk																	
Binnen schilderwerk stucwerk																	
Groot schilderwerk stucwerk		297,00	m2	2030	12							€ 10.643					€ 10.643
Binnen schilderwerk kozijn&raam hout dekkend																	
Groot schilderwerk kozijn&raam hout dekkend		78,82	m2	2024	12	€ 2.508											€ 2.508
						€ 2.508	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.643	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.151
41 Klimaatinstallaties																	
Mechanische ventilatie collect. =< 5 won																	
Vervangen ventilatie-unit collectief =<5 woningen		7,00	st	2024	18	€ 19.076											€ 19.076
						€ 19.076	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.076
42 Gas, water en sanitair																	
Waterleidingnet compleet																	
Vervangen waterleiding		1,00	pst	2025	48		€ 2.782										€ 2.782
						€ 0	€ 2.782	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.782
43 Vuilafvoorziening																	
Vuilwaterpompen																	
Vervangen vuilwaterpompen		2,00	st	2025	24		€ 468										€ 468
Binnenriolering PVC																	
Vervangen binnenriolering pvc		7,00	pst	2050	48												€ 0
						€ 0	€ 468	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 468

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
44 Elektrische-installaties																
Aardlekschakelaar inclusief groepenkast																
Vervangen groepenkast 4 groepen uitbreiding naar 5 groepen		1,00	st	2025	48		€ 829									€ 829
Elektra armaturen binnenlamp																
Vervangen armaturen binnenlamp		14,00	st	2021	36											€ 0
Elektra armaturen buitenlamp																
	Verval meer dan 75% van de levensduur	0,00		2016												€ 0
Vervangen armaturen buitenlamp		23,00	st	2017	36											€ 0
Deurbelinstallatie																
Vervangen deurbelinstallatie		21,00	pst	2021	18											€ 0
						€ 0	€ 829	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 829
45 Transportvoorziening																
Personenlift (Volgens opgave Liftonderhoudsbedrijf)																
Personenlift frequentieregeling		1,00	pst	2028	12					€ 5.845						€ 5.845
Personenlift herstel kooi en deuren		1,00	pst	2028	30					€ 47.953						€ 47.953
Personenlift machine		1,00	pst	2028	30					€ 21.375						€ 21.375
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 75.173	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 75.173
46 Beveiligingsinstallaties																
Poederblusser																
Vervangen poederblusser		4,00	st	2030	12							€ 1.694				€ 1.694
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.694	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.694

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal	
51 Terreinafwerkingen e.d.																	
Betonklinkers																	
Herstraten betonklinkers		30,35	m2	2025	24		€ 1.621										€ 1.621
Betontegels																	
Herstraten betontegels		8,24	m2	2025	24		€ 416										€ 416
Riolering terrein algemeen																	
Verstopingen in installatie		1,00	pst	2016													€ 0
Riolering terrein algemeen reinigen		1,00	pst	2011	6						€ 749						€ 749
						€ 0	€ 2.037	€ 0	€ 0	€ 0	€ 749	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.787	
61 Diversen																	
Annuiteit																	
Annuiteit		0,00	st	2022	1												€ 0
Bouwplaatsvoorzieningen																	
Algemene kosten		0,00	st	2021													€ 0
Bouwplaatskosten		0,00	st	2021													€ 0
Premie CAR verzekering		0,00	st	2021													€ 0
Terreinverharding tbv werkzaamheden		0,00	st	2021													€ 0
Vorbereidende werkzaamheden		1,00	st	2021													€ 0
Subsidie																	
Subsidie		0,00	st	2022													€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Totaal object						€ 65.640	€ 32.544	€ 703	€ 1.101	€ 75.593	€ 14.164	€ 33.706	€ 7.043	€ 792	€ 376	€ 231.661	

Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76
6707 AK Wageningen

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
01	Gevels	€ 154	€ 11.962	€ 372				€ 3.951		€ 419		€ 16.858
02	Balkons	€ 20.839	€ 14.206		€ 1.101	€ 419			€ 7.043			€ 43.609
03	Buitenkozijnen											€ 0
04	Beglazing											€ 0
05	Daken	€ 6.092		€ 331				€ 6.887		€ 373		€ 13.683
06	Schoorstenen											€ 0
09	Buitenschilderwerk	€ 12.150					€ 13.414					€ 25.564
22	Vloeren											€ 0
23	Plafonds							€ 2.643				€ 2.643
24	Binnenkozijnen							€ 7.889			€ 376	€ 8.266
25	Binnentrappen		€ 260									€ 260
26	Inrichting	€ 4.821										€ 4.821
29	Binnenschilderwerk	€ 2.508						€ 10.643				€ 13.151
41	Klimaatinstallaties	€ 19.076										€ 19.076
42	Gas, water en sanitair		€ 2.782									€ 2.782
43	Vuilafvoervoorziening		€ 468									€ 468
44	Elektrische-installaties		€ 829									€ 829
45	Transportvoorziening					€ 75.173						€ 75.173
46	Beveiligingsinstallaties							€ 1.694				€ 1.694
51	Terreinafwerkingen e.d.		€ 2.037					€ 749				€ 2.787
61	Diversen											€ 0
Totaal object		€ 65.640	€ 32.544	€ 703	€ 1.101	€ 75.593	€ 14.164	€ 33.706	€ 7.043	€ 792	€ 376	€ 231.661

Kapitalisatie 22 - Jaren

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76
6707 AK Wageningen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

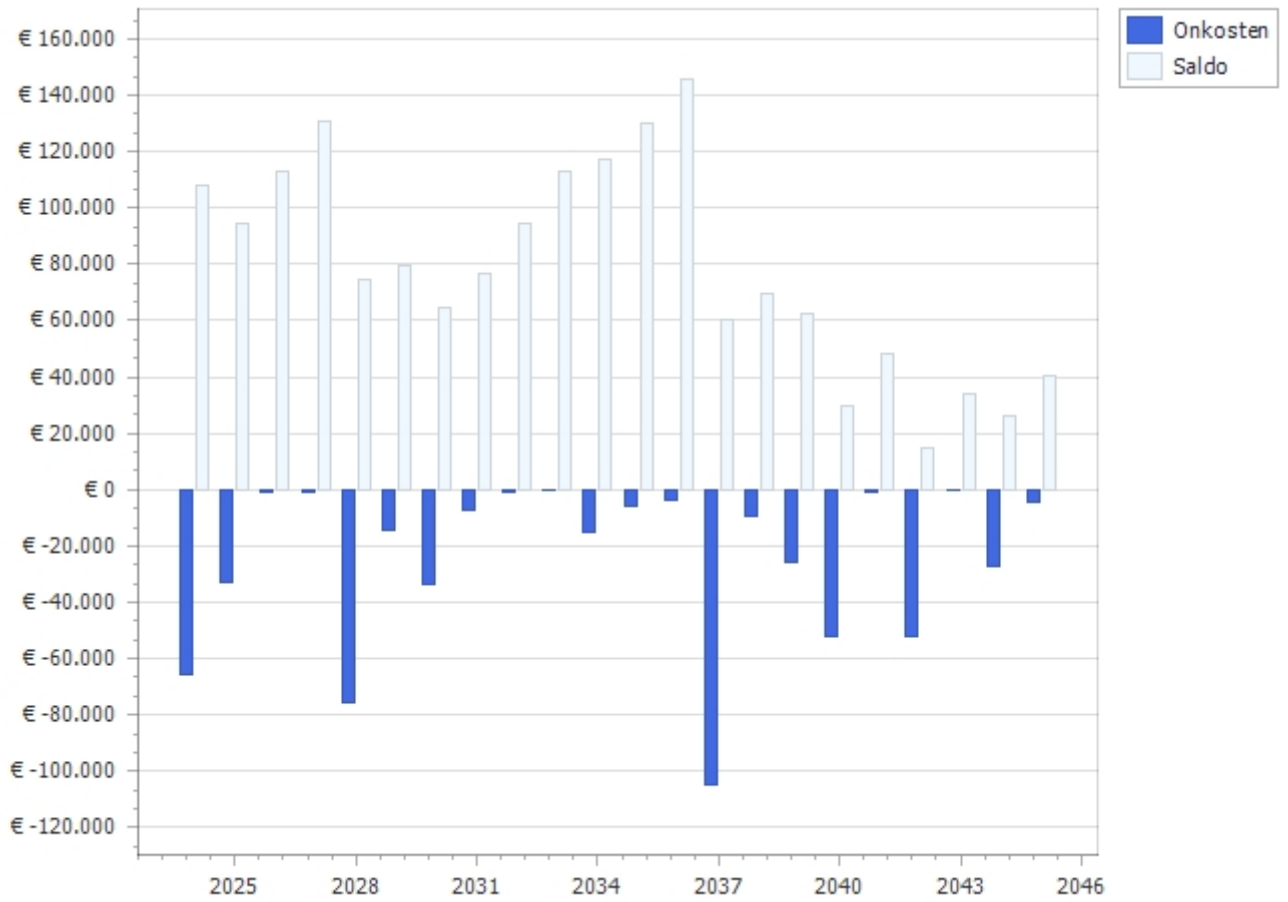
**8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2024	€ -65.640	€ 19.000	€ 108.360	102,00 %
2025	€ -32.543	€ 19.000	€ 94.817	104,04 %
2026	€ -703	€ 19.000	€ 113.113	106,12 %
2027	€ -1.101	€ 19.000	€ 131.012	108,24 %
2028	€ -75.593	€ 19.000	€ 74.419	110,40 %
2029	€ -14.164	€ 19.000	€ 79.256	112,61 %
2030	€ -33.706	€ 19.000	€ 64.550	114,86 %
2031	€ -7.043	€ 19.000	€ 76.507	117,16 %
2032	€ -792	€ 19.000	€ 94.715	119,50 %
2033	€ -376	€ 19.000	€ 113.339	121,89 %
2034	€ -15.283	€ 19.000	€ 117.056	124,33 %
2035	€ -6.061	€ 19.000	€ 129.995	126,82 %
2036	€ -3.376	€ 19.000	€ 145.619	129,36 %
2037	€ -104.624	€ 19.000	€ 59.995	131,95 %
2038	€ -9.681	€ 19.000	€ 69.314	134,59 %
2039	€ -25.555	€ 19.000	€ 62.759	137,28 %
2040	€ -51.758	€ 19.000	€ 30.001	140,03 %
2041	€ -950	€ 19.000	€ 48.050	142,83 %
2042	€ -52.319	€ 19.000	€ 14.732	145,69 %
2043	€ 0	€ 19.000	€ 33.732	148,60 %
2044	€ -26.894	€ 19.000	€ 25.838	151,57 %
2045	€ -4.387	€ 19.000	€ 40.451	154,60 %
	€ -532.549	€ 418.000		

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
 Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
------	----------	-------------	-------	-----------



Planning 10 - Jaren

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76
6707 AK Wageningen

Toelichting:

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

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

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

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

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

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

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
01 Gevels															
2111 Gevelafwerking voegwerk platvol															
Vervangen voegwerk platvol		601,53	m2	2046	48										
2111 Gevelconstructie metselwerk															
■ Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	300,00	m2	2025			■								
	Hydrofoberen/Impregneren metselwerk	601,53	m2	2025	24		■								
2111 Gevelconstructie metselwerk (garagebox)															
	Hydrofoberen/Impregneren metselwerk	340,80	m2	2025	24		■								
2111 Gevelafwerking voegwerk platvol (garagebox)															
	Vervangen voegwerk platvol	340,80	m2	2046	48										
2111 Isolatie schuim															
	Aanbrengen isolatie spouwmuur	0,00	pst	2021											
2120 Gevelafdekking aluminium															
	Vervangen gevelafdekking aluminium tot 250mm	54,50	m2	2012	36										
	Reinigen gevelafdekking aluminium	54,50	m2	2018	6		■					■			
3151 Raamdorpel gres/ijzerklinker															
	Vervangen voegwerk raamdorpel	233,90	m1	2040	24										
4112 Gevelbekleding hout galerijzijde															
■ Herstellen	Openstaande verbindingen	1,00	pst	2023											
	Vervangen gevelbekleding zachthout	0,00	m2	2021	48										
4112 Gevelbekleding volkern balkonzijde															
	Vervangen gevelbekleding volkern	61,00	m2	2014	48										
	Reinigen gevelbekleding volkern	61,00	m2	2020	6			■						■	
4112 Gevelbekleding asbestcement															
	Afvoeren asbestcement	0,00	m3	2021											

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
5212	Hemelwaterafvoer pvc														
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	60,00	m1	2021	24										
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	60,00	m1	2030	24							■			
5212	Hemelwaterafvoer pvc (garagebox)														
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	18,00	m1	2030	24							■			
02	Balkons														
2411	Buitentrap staal														
	Vervangen buitentrap trap staal verd. hg.	3,00	st	2046	48										
3412	Hekwerk metaal														
	vervangen draadglas voor trespa	0,00	st	2021											
	Vervangen hekwerk metaal	39,30	m1	2050	48										
3412	Hekwerk zachthout														
	Vervangen hekwerk zachthout voor metaal	27,00	st	2024	48	■									
	Vervangen hekwerk zachthout voor metaal	27,00	st	2023	48										
4322	Balkon afwerking bitumen + tegel														
	Vervangen afwerking bitumen coating	111,31	m2	2016	24										
	Vervangen afwerking bitumen coating	111,31	m2	2025	24		■								
	Vervangen drainagetegels	111,31	m2	2025	24		■								
	Vervangen drainagetegels	111,31	m2	2016	24										
4322	Galerij afwerking betontegels														
	Vervangen betontegels galerij	98,00	m2	2046	36										
	Reinigen betontegels galerij	98,00	m2	2027	12				■						
4322	Galerij afwerking EPDM + tegel														
	Vervangen afwerking EPDM	49,00	m2	2007	24								■		
	Vervangen drainagetegels	49,00	m2	2007	24								■		

**8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
5212	Doorvoer staal														
	Herstellen/reinigen doorvoer staal	32,00	st	2016	6										
03	Buitenkozijnen														
3111	Kozijn buiten hardhout														
	Vervangen kozijn kunststof	0,00	m2	2021	48										
3111	Kozijn buiten hardhout (bergingen)														
	Vervangen kozijn hout voor kunststof	0,00	m2	2021	48										
3111	Kozijn buiten hardhout														
	Vervangen kozijn hout	82,20	m2	2013	48										
3131	Entree deur hardhout														
	Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen	0,00	st	2021	48										
3131	Deuren hardhout BGG														
	Vervangen buitendeur hardhout	0,00	st	2021	48										
3131	Deuren hardhout trappenhuis en galerij														
	Vervangen buitendeur hardhout	6,00	st	2035	48										
3133	Kanteldeur staal														
	Vervangen stalen kanteldeur	2,00	st	2021	30										
	Vervangen stalen kanteldeur	5,00	st	2014	30										
3136	Bergingsdeur hout														
	Vervangen bergingsdeur zacht hout->hardhout	15,00	st	2048	24										
04	Beglazing														
3142	Aanbrengen blankglas triple														
	Aanbrengen Hr +++ blankglas Prijs in kozijnen	0,00	m2	2021											
3142	Afdichting kit														
	Vervangen kitwerk kozijnen	0,00	pst	2021											

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
05 Daken															
2116	Boeiboord volkern														
■	Herstellen	Verankering, manco	4,00	pst	2016										
	Vervangen boeiboord volkern		54,32	m2	2009										
	Reinigen boeiboord volkern		54,32	m2	2020										
					6										
3727	Dakvenster-Velux GGL6 (114x118)														
	Vervangen dakraam Velux compleet		0,00	st	2024										
					48										
4711	Dakbedekking APP+ballast														
	Vervangen dakbedekking APP		466,88	m2	2037										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		466,88	m2	2012										
					40										
4711	Dakbedekking APP+ballast (garagebox)														
	Vervangen dakbedekking APP		247,90	m2	2037										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		247,90	m2	2012										
					40										
4712	Kilgoot zink														
	Vervangen kilgoot zink		78,70	m1	2030										
	Reinigen kilgoot zink		0,00	m1	2017										
					1										
4712	Vorsten beton														
	Vervangen betonvorst+ondervorst		78,70	m1	2046										
					48										
4712	Dakpan beton														
	Vervangen dakpan beton exclusief panlatten		516,24	m2	2046										
					48										
4715	Randstrook APP														
	Vervangen randstrook APP		174,50	m1	2037										
					18										
4715	Randstrook APP (garagebox)														
	Vervangen randstrook APP		140,80	m1	2037										
					18										
4716	Gootbekleding zink														

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vervangen gootbekleding zink		88,00	m1	2024	24	■									
Reinigen goot zink		0,00	m1	2011	1		■	■	■	■	■	■	■	■	■
06 Schoorstenen															
2717	Schoorsteen metselwerk														
	Vervangen schoorsteen compleet	7,00	st	2038	48										
	Vervangen voegwerk schoorsteen	7,00	st	2040	24										
09 Buitenschilderwerk															
4621	Buiten schilderwerk diversen hout dekkend														
	Schilderwerk hout dekkend	1,00	pst	2024	5	■					■				
22 Vloeren															
2320	Vloer na-isolatie plaatmateriaal														
	Aanbrengen vloerisolatie	0,00	pst	2021											
4322	Vloerafwerking dhg tegels														
	Vervangen vloerafwerking dhg tegels	129,05	m2	2050	48										
23 Plafonds															
4521	Plafondafwerking spuitwerk														
	Aanbrengen spuitwerk plafond	128,30	m2	2030	24							■			
24 Binnenkozijnen															
3211	Kozijnen hout														
	Vervangen kozijn zachthout	9,89	m2	2030	48							■			
	Aanbrengen kozijn zachthout	9,89	m2	2030	48										
	Groot schilderwerk kozijn&raam hout dekkend	9,89	m2	2021	12										■
3231	Binnendeur massief														
	Vervangen binnendeur massief	8,00	st	2046	48										
	Groot schilderwerk	32,00	m2	2018	12							■			

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	8,00	st	2018	12										
3231	Binnendeur opdek board														
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	12,00	st	2040	12										
	Vervangen binnendeur opdek board	12,00	st	2040	24										
25	Binnentrappen														
3411	Binnentraphek metaal														
	Vervangen binnentraphek metaal	8,00	m1	2050											
	Groot schilderwerk metaal	8,00	m2	2025	12										
3421	Binnentrapleuning metaal														
	Vervangen binnentrapleuning metaal	21,00	m1	2050	48										
26	Inrichting														
8111	Postkasten														
	Vervangen postkasten	21,00	st	2024	18										
29	Binnenschilderwerk														
4622	Binnen schilderwerk stucwerk														
	Groot schilderwerk stucwerk	297,00	m2	2030	12										
4632	Binnen schilderwerk kozijn&raam hout dekkend														
	Groot schilderwerk kozijn&raam hout dekkend	78,82	m2	2024	12										
41	Klimaatinstallaties														
5731	Mechanische ventilatie collect. =< 5 won														
	Vervangen ventilatie-unit collectief =<5 woningen	7,00	st	2024	18										
42	Gas, water en sanitair														
5311	Waterleidingnet compleet														
	Vervangen waterleiding	1,00	pst	2025	48										

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
43 Vuilafvoorziening															
5226	Vuilwaterpompen														
	Vervangen vuilwaterpompen	2,00	st	2025	24		■								
5240	Binnenriolering PVC														
	Vervangen binnenriolering pvc	7,00	pst	2050	48										
44 Elektrische-installaties															
6132	Aardlekschakelaar inclusief groepenkast														
	Vervangen groepenkast 4 groepen uitbreiding naar 5 groepen	1,00	st	2025	48		■								
6311	Elektra armaturen binnenlamp														
	Vervangen armaturen binnenlamp	14,00	st	2021	36										
6311	Elektra armaturen buitenlamp														
■	Verval meer dan 75% van de levensduur	0,00			2016										
	Vervangen armaturen buitenlamp	23,00	st	2017	36										
6411	Deurbelinstallatie														
	Vervangen deurbelinstallatie	21,00	pst	2021	18										
45 Transportvoorziening															
6650	Personenlift (Volgens opgave Liftonderhoudsbedrijf)														
	Personenlift frequentieregeling	1,00	pst	2028	12					■					
	Personenlift herstel kooi en deuren	1,00	pst	2028	30					■					
	Personenlift machine	1,00	pst	2028	30					■					
46 Beveiligingsinstallaties															
6513	Poederblusser														
	Vervangen poederblusser	4,00	st	2030	12							■			

**8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick
Lawickse Allee 70A t/m 76 • Wageningen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
51 Terreinafwerkingen e.d.															
9041	Betonklinkers														
	Herstraten betonklinkers	30,35	m2	2025	24		■								
9041	Betontegels														
	Herstraten betontegels	8,24	m2	2025	24		■								
9052	Riolering terrein algemeen														
■	Verstopingen in installatie	1,00	pst	2016											
	Riolering terrein algemeen reinigen	1,00	pst	2011	6						■				
61 Diversen															
7520	Annuiteit														
	Annuiteit	0,00	st	2022	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7520	Bouwplaatsvoorzieningen														
	Algemene kosten	0,00	st	2021											
	Bouwplaatskosten	0,00	st	2021											
	Premie CAR verzekering	0,00	st	2021											
	Terreinverharding tbv werkzaamheden	0,00	st	2021											
	Vorbereidende werkzaamheden	1,00	st	2021											
7520	Subsidie														
	Subsidie	0,00	st	2022											

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

8002-DZ-2024 • VvE Nieuw Lawick

Lawickse Allee 70A t/m 76
6707 AK Wageningen

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	Totaal
01	Gevels	€ 154	€ 11.962	€ 372				€ 3.951		€ 419				€ 195		€ 472		€ 17.009		€ 220		€ 531	€ 3.910	€ 86.430		€ 4.588	€ 130.214
02	Balkons	€ 20.839	€ 14.206		€ 1.101	€ 419			€ 7.043			€ 472					€ 1.397	€ 19.651						€ 13.516			€ 78.645
03	Buitenkozijnen												€ 5.217									€ 7.835				€ 11.929	€ 24.981
04	Beglazing																										€ 0
05	Daken	€ 6.092		€ 331				€ 6.887		€ 373				€ 104.294	€ 420							€ 473		€ 57.614	€ 9.798		€ 186.283
06	Schoorstenen															€ 8.789		€ 4.651									€ 13.440
09	Buitenschilderwerk	€ 12.150					€ 13.414					€ 14.810					€ 16.352					€ 18.054					€ 74.780
22	Vloeren																										€ 0
23	Plafonds							€ 2.643																			€ 2.643
24	Binnenkozijnen							€ 7.889			€ 376							€ 3.034		€ 2.323			€ 477	€ 4.980			€ 19.079
25	Binnentrappen		€ 260												€ 329												€ 589
26	Inrichting	€ 4.821																		€ 6.885							€ 11.706
29	Binnenschilderwerk	€ 2.508						€ 10.643						€ 3.181						€ 13.498						€ 4.034	€ 33.863
41	Klimaatinstallaties	€ 19.076																		€ 27.245							€ 46.321
42	Gas, water en sanitair		€ 2.782																								€ 2.782
43	Vuilafvoorziening		€ 468																								€ 468
44	Elektrische-installaties		€ 829																								€ 8.635
45	Transportvoorziening					€ 75.173																					€ 82.586
46	Beveiligingsinstallaties							€ 1.694													€ 2.148						€ 3.842
51	Terreinafwerkingen e.d.		€ 2.037				€ 749						€ 844						€ 950						€ 1.070		€ 5.652
61	Diversen																										€ 0
Totaal object		€ 65.640	€ 32.544	€ 703	€ 1.101	€ 75.593	€ 14.164	€ 33.706	€ 7.043	€ 792	€ 376	€ 15.283	€ 6.061	€ 3.376	€ 104.624	€ 9.681	€ 25.555	€ 51.758	€ 950	€ 52.319	€ 0	€ 26.893	€ 4.387	€ 162.540	€ 1.070	€ 30.350	€ 726.510

Huishoudelijk Reglement

van de

VERENIGING
VAN EIGENAREN
"NIEUW LAWICK"



Lawickse Allee 70a-76f
6707 AK Wageningen

Aangevuld op 24 maart 2015 Hernieuwd Huishoudelijk Reglement uit 1979

Artikel 1

ALGEMENE BEPALINGEN

In dit Huishoudelijk Reglement

- a. wordt onder reglement verstaan het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, van toepassing op het gebouw "Nieuw Lawick".
- b. worden aan de daarin gebruikte begrippen in artikel 1 van het reglement vermeld, de daar omschreven betekenissen toegekend.

Artikel 2

GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN VOORZIENINGEN

De gemeenschappelijke gedeelten en de voorzieningen dienen tot gemeenschappelijk gebruik van alle eigenaars en gebruikers, of bepaalde groepen daarvan, alsmede van hun bezoekers, alles met inachtneming van de bestemming daarvan en van de volgende bepalingen:

- a. In de entree van het gebouw mogen slechts naambordjes worden aangebracht volgens een, door het bestuur vastgesteld, uniform model. Het is in deze ruimte niet toegestaan aankondigingen, publicaties, reclame- en verkiezingsbiljetten en dergelijke op muren of ramen aan te brengen.
- b. De buitendeuren van de voor- en achteringang van het gebouw en de deuren van de buiten- en binnenbergingen dienen, behoudens het normale gebruik daarvan, gesloten te blijven.
- c. Huisdieren mogen niet loslopen in of op de gemeenschappelijke gedeelten.
- d. Platten, daken en goten, installatie- en overige dienstruimten mogen niet worden betreden.
- e. Afvalsoorten mogen niet op andere plaatsen dan die welke daartoe door het bestuur worden aangewezen, noch op een andere wijze of tijdstip als door het bestuur of de ophaaldienst aangegeven, worden gedeponeerd.
- f. Kampeer- en aanhangwagens, caravans, trailers, boten, snor- en bromfietsen, rijwielen, en andere soortgelijke zaken mogen zich niet bevinden in of op de gemeenschappelijke gedeelten en in de tuinen, anders dan op daartoe door het bestuur aangewezen plaatsen en aangegeven tijden.

- g. De lift mag uitsluitend worden gebruikt voor personenvervoer voor niet meer dan het aangegeven aantal personen. Het gebruik van de lift voor het vervoer van goederen bij verhuizing wordt toegestaan.
- h. Het maken van lawaai is niet toegestaan, evenmin als het op andere wijze veroorzaken van overlast. De eigenaar zal ervoor zorgdragen dat hij en zijn medebewoners of bezoekers geen overlast, hoe dan ook, bezorgen aan de overige bewoners van de appartementen.
- i. Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten buiten de direkte omgeving van de garages, ofwel buiten de oprit(ten) naar die garages, is niet toegestaan aan de eigenaar van een appartementsrecht uitsluitend recht gevende op het gebruik van een garage noch aan de gebruiker van die garage.
- j. Het parkeren dient te geschieden op de daartoe bestemde plaatsen binnen de aangegeven markeringen op het terrein en de voertuigen mogen de achteruitgangen van de beneden-woningen niet blokkeren.
- k. Het parkeren van meerdere of ongebuikte voertuigen van bewoners is niet toegestaan. Bezoekers dienen hun voertuig aan de voorzijde van het gebouw te parkeren.
- l. Om stank- en lawaai-overlast zoveel mogelijk te voorkomen dient men de tijd tussen het starten van en het weggrijden met het voertuig zo kort mogelijk te houden.
- m. Een ieder draagt de zorg voor een opgeruimd aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten en voorzieningen in en buiten het complex en voor het schoonhouden van de toegangen tot de buiten- en binnenbergingen en van de galerijen tot de privégedeelten.
- n. De noodtrap mag niet betreden worden anders dan in noodgevallen. De toegangen tot deze trap dienen vrijgehouden te worden. De bewoners dienen bezoekers erop te wijzen dat zij normaal geen gebruik mogen maken van deze trap.

Artikel 3

GEBRUIK VAN DE PRIVEGEDEELTEN

Onverminderd het reeds elders in het reglement en dit huishoudelijk reglement bepaalde is het niet toegestaan in de privégedeelten:

- a. Een nering, bedrijf of beroep uit te oefenen en/of goederen, tot een nering of bedrijf behorende, te bewaren.
- b. Brand-, explosiegevaarlijke of op andere wijze gevaarlijke stoffen te bewaren anders dan de in een huishouding gebruikelijke stoffen in de daarvoor gebruikelijke hoeveelheid.

- c. Muziek of ander geluid voort te brengen zodanig dat dit buiten het privégedeelte hinderlijk hoorbaar is, dit ter beoordeling van het bestuur. Tussen 22.00 uur en 10.00 uur muziekinstrumenten te bespelen. Beroepsmatig muziek te maken, alsmede langdurig muziekwerken uit te voeren en/of langdurig muziek te studeren.
- d. Een voor andere bewoners van het gebouw hinderlijke bezigheid te verrichten.
- e. Op de daarvoor bestemde vloeren harde vloerbedekking aan te (doen) brengen of te hebben, welke niet aan de eisen van zachte vloerbedekking voldoet, zulks ter beoordeling van het bestuur.
- f. Kleedjes, wasgoed, beddegoed of andere voorwerpen te kloppen, te luchten, uit te schudden, te drogen, neer te werpen, te hangen en/of te leggen buiten de ramen of op, over of buiten de balkons.
- g. Petroleum, gas - voor zover niet geleverd door openbare nutsbedrijven - benzine of soortgelijke stoffen te gebruiken voor verwarmings, kook-, verlichtings- dan wel andere doeleinden, dan wel die in voorraad te hebben.
- h. Onderhandse- of openbare verkopeningen, -aanbestedingen, -verlotingen enz. te houden.
- i. Dieren te houden of te stallen, een gebruikelijk huisdier - dit ter beoordeling door het bestuur - uitgezonderd, met dien verstande, dat het houden van huisdieren niet langer is toegestaan zodra is komen vast te staan dat de dieren overlast bezorgen aan (een) andere bewoner(s) van het gebouw. Het bestuur kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden en de toestemming weer intrekken, alsmede toestemming geven voor het houden of stallen van meer dan één huisdier.
- j. Vlaggen, - behoudens de nationale driekleur -, reclames, publicaties, aanplakbiljetten, reclamebiljetten behalve de gebruikelijke verkiezingsbiljetten ter gelegenheid van openbare verkiezingen - en dergelijke van buiten zichtbaar aan te brengen, tenzij met toestemming van het bestuur.
- k. Zonweringen, antennes, bloembakken en/of andere zaken aan te brengen anders dan met toestemming en met inachtneming van de richtlijnen van het bestuur. Het plaatsen van potten en bloembakken op de stenen borstweringen van de balkons en op de galerijen is niet toegestaan.
- l. Andere dan de voorgeschreven aansluitsnoeren voor radio- en televisieaansluiting te gebruiken.
- m. Opgaand hout in de tuinen te planten, waardoor het uitzicht van de andere bewoners en het binnentreden van licht, zon en lucht door de ramen en openingen van het gebouw (kunnen) worden belemmerd. Om tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot buiten de gevel van het privégedeelte. Bouwsels, schuttingen en andere voorwerpen in de tuinen te plaatsen.

- n. De balkons c.q. de plafonds van de balkons te schilderen, te witten of met kleurstof te behandelen.
- o. Werkzaamheden aan elektra-, gas-, waterleiding, riolering en installaties door anderen dan erkende installateurs uit te doen voeren.
- p. Bergruimten en/of garages als werkplaats te gebruiken of hierin stroomverbruikende apparatuur en/of installaties te plaatsen zonder het Bestuur hiervan in kennis te stellen.
- q. In de brievenbus aangetroffen niet gewenste drukwerken buiten de privégedeelten te deponeren.

Artikel 4

NADERE REGELS

Het bestuur kan omtrent het gebruik nadere regels en aanwijzingen geven als uitwerking van het huishoudelijk reglement:

1. Iedere eigenaar draagt ertoe bij dat het aanzien van het gebouw niet wordt geschaad. Voor het aanbrengen van veranderingen aan de buitenkant van de woningen is toestemming van het bestuur nodig. In geval van twijfel zal het bestuur een aanvraag aan de leden voorleggen.
2. Het is belangrijk, voor het voorkomen van verstoppingen en lekkages, de toegangen tot de afvoergoten goed schoon te houden. Dit geldt speciaal voor de balkons aan de zuidzijde en de galerij op de eerste verdieping aan de noordzijde.
3. Het afval wordt gescheiden opgehaald. Ieder appartement is voorzien van de zogenoemde groene keukenemmer en de rode gifbox. Raadpleeg de instructies en de "afvalkalender" van de gemeente. Deponeer geen plastic zakken, als verpakking van gft-afval, in de groene container.
4. Sluit geen afzuigkanalen in de woning af, breng geen andere dan motorloze wasem- of afzuigkappen aan op ventilatie-openingen. Houdt het rooster boven het kookgedeelte goed schoon. Hierdoor wordt verstoring van de algehele ventilatie in het gebouw voorkomen.
5. Bij bouwtechnische activiteiten in het appartement en bij onderhoudswerkzaamheden aan het interieur of aan de daarin aanwezige voorzieningen dient vooraf bijlage 4 van het huishoudelijk reglement geraadpleegd te worden.
6. Nadere informatie over type-omschrijving en ruimte-afwerking van de eigen appartementen is te vinden in het bruine boekje met de technische omschrijving van het gebouw. Dit boekje ligt ter inzage bij het bestuur.

Artikel 5

SERVICEREGELING

1. Het bestuur regelt de navolgende diensten:
 - a. Het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken en het schoonhouden van de gemeenschappelijke gedeelten.
 - b. Stroomlevering ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten, de garages en bergingen, de gemeenschappelijke installaties (mechanische ventilatie, lift, algemene verlichting, huistelefoon/belinstallatie) en ten behoeve van centraal bemeten installaties.
 - c. Het service-onderhoud van de lift, de mechanische ventilatie, de algemene verlichting, de huistelefoon/belinstallatie en de verwarming in de liftmachinekamer.
 - d. De afvoer van huis- en tuinafval.
 - e. Het reinigen van de schoorstenen.
 - f. Overige zaken te harer beoordeling.
 - g. Waterlevering ten behoeve van centraal bemeten installaties.
 - h. Gaslevering ten behoeve van centraal bemeten installaties.
2. Het bestuur noch de vereniging is aansprakelijk terzake van de regeling en de verlening van de sub 1 genoemde diensten.
3. Het bestuur regelt de navolgende verzekeringen:
 - a. Een uitgebreide gebouwenverzekering voor o.a. brand- en stormschade
 - b. Een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Artikel 6

BESTUURSREGELS

1. Het Bestuur van de Vereniging van Eigenaren (VvE) berust bij de administrateur (bestuurder) in samenwerking met de voorzitter van de vergadering van eigenaren.
2. Als bestuurder van de vereniging fungeert, per 1 januari 1990, de heer J. Bakker als kantoor: J. Bakker Vastgoedbeheer b.v., Generaal Foulkesweg 7, 6703 BH te Wageningen.
De taak van de bestuurder is bij wet en bij contract geregeld.

3. Naast het Bestuur fungeert de Bestuurscommissie bestaande uit 3 leden van de vereniging waaronder de Voorzitter van de algemene ledenvergadering. Bestuurder en leden van de bestuurscommissie komen tenminste 3 keer per jaar in een Bestuursvergadering bijeen.
4. Bestuurder, voorzitter van de algemene ledenvergadering en leden van de bestuurscommissie worden voor onbepaalde tijd benoemd maar kunnen te allen tijde door de vergadering van eigenaren worden vervangen.
5. De Algemene Ledenvergadering komt eenmaal per jaar, in principe op de 2de of 3de maandagavond in maart, bijeen.
Zonodig vindt een extra Algemene Ledenvergadering plaats.
6. Naast het Bestuur fungeert de Kas(controle)commissie bestaande uit 3 leden van de vereniging, elk, volgens rooster, voor een periode van 3 jaar.
7. Binnen de vereniging fungeert een Calamiteitencommissie bij ondermeer brand en wateroverlast.
8. Ieder lid-eigenaar is in het bezit van het gele boekje "Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten" (MSA), de Statuten van de Vereniging en het Huishoudelijk Reglement (HR) van de Vereniging.
9. Indien een nieuw lid-eigenaar door de vorige eigenaar niet in het bezit is gesteld van de reglementen genoemd onder lid 8, zullen deze alsnog door het bestuur worden verstrekt.
Door ondertekening van de koopakte verplicht de koper, als eigenaar-bewoner, zich notarieel tot naleving van de van kracht zijnde reglementen van de Vereniging.
10. Indien een eigenaar zijn appartement aan een ander in gebruik wil geven zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij/zij de van kracht zijnde reglementen van de Vereniging zal naleven. (artikel 24 lid 1; MSA).
(Verklaring volgens bijlage 2; HR).
11. Handelingsvrijheid van de administrateur (artikel 41 lid 4 en 5; MSA).
 - Voor spoedeisende transacties tot 2250 euro heeft de administrateur zelfstandige beslissingsbevoegdheid.
 - Voor spoedeisende transacties hoger dan 2250 euro maar lager dan 4500 euro pleegt de administrateur overleg met de voorzitter.
 - Voor spoedeisende transacties hoger dan 4500 euro zal de Ledenvergadering om goedkeuring worden gevraagd.
(Besluiten ALV dd. 2/4/1990).
12. Besluiten door de Vergadering tot het doen van (extra) uitgaven die een bedrag van 4500 euro te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. (artikel 38 lid 5; MSA).

13. Als uitwerking van artikel 5 lid 2 van de statuten wordt, per 1 januari 1994, een reservefonds gevormd, gevoed uit de jaarlijkse rentebaten van het bank-deposito, tot een maximum van 2250 euro van het jaarlijkse exploitatiebudget.
Dit fonds zal geheel bedoeld zijn voor niet-exploitatie gerichte uitgaven.
14. De maandelijkse servicebijdragen voor het benodigde jaarlijkse exploitatiebudget worden, per appartement, berekend in een verhouding (%) bepaald volgens vastgestelde breukdelen in de statuten.
(bijlage 1; HR).
15. Elk van de parterrebewoners zal jaarlijks, aan het einde van het boekjaar, voor een gedeelte van hun servicebijdragen worden gecompenseerd voor een bedrag gelijk aan 5 % van het jaarlijkse budget aan schoonmaakkosten van het trappenhuis en de glazenwasser.
De restituties zullen volledig uit het reservefonds gedekt worden.
(Besluit ALV dd. 17 maart 1997).
16. De betaling van de door de Vereniging geleverde prestaties zal dienen te geschieden op de door het Bestuur aangegeven wijze waarbij het bepaalde in artikel 6 lid 1 van het MSA van overeenkomstige toepassing zal zijn.
De rente van te late betaling is vastgesteld op de wettelijke rente.
De kosten van eventueel noodzakelijk te voeren procedures, zowel in als buiten rechten, komen volledig voor rekening van de debiteur.
(1e aanvulling HR: ALV 12/03/1986).
17. Ieder lid van de Vereniging dient zich te onthouden van acties, buiten het Bestuur om, indien de uitwerking van zo een actie raakt aan de bevoegdheden van het Bestuur en/of de belangen van andere leden.

Artikel 7

SLOTBEPALINGEN

1. In gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet beslist het bestuur.
2. In bijzondere gevallen kan het bestuur, op gronden van redelijkheid, ontheffing verlenen van een bepaling van het huishoudelijk reglement.
3. Alle schade en/of kosten voortvloeiende uit niet naleving door een eigenaar, een medebewoner of een bezoeker van hem, van een bepaling in het huishoudelijk reglement zijn voor rekening van de eigenaar, onverminderd de aansprakelijkheid van de veroorzaker zelf, terwijl na eerste sommatie het bestuur gemachtigd is opdracht te geven de veroorzaakte schade of beschadigingen op de door haar juist beoordeelde wijze te doen herstellen voor rekening van de eigenaar, waarbij de vereniging noch het bestuur enige aansprakelijkheid terzake draagt.
4. Waar in het huishoudelijk reglement een verbod wordt uitgesproken over een handeling zoals plaatsen, aanbrengen, aansluiten, planten enz. geldt mede het resultaat van die handeling als een verboden toestand.
5. De eigenaar kiest terzake van alles het lidmaatschap van de vereniging en domicilie in het hem in eigendom behorende appartement.
6. Het gewijzigd Huishoudelijk Reglement is van toepassing vanaf de datum van vaststelling door de Algemene Ledenvergadering op 19 maart 2001.
7. Met het in werking treden van dit nieuwe Huishoudelijk Reglement vervalt het oude, op 1 maart 1999 vastgestelde, huishoudelijk reglement.

BIJLAGEN

- 1: Bijdragen servicekosten.
- 2: Verklaring huurder/gebruiker.
- 3: Aanvullingen en wijzigingen.
- 4: Instructies bij gebruik van het appartement

Huishoudelijk Reglement "Nieuw Lawick" d.d. 19 maart 2001

Bijlage 1

De verdeling van de servicekosten volgens breukdelen.
De bijdragen zijn maandelijks verschuldigd aan de Vereniging.

Appartement	Breukdelen	Bijdragen (%)
70 A *	1 / 20	5,5
70 B *	1 / 20	5,5
70 C *	1 / 20	5,5
70 D *	1 / 20	5,5
70 E *	1 / 20	5,5
70 F *	1 / 20	5,5
72	1 / 25	4,0
72 A	1 / 40	2,5
72 B	1 / 40	2,5
72 C	1 / 40	2,5
72 D	1 / 40	2,5
72 E	1 / 40	2,5
72 F	3 / 100	3,0
74	7 / 200	3,5
74 A	1 / 40	2,5
74 B	1 / 40	2,5
74 C	1 / 40	2,5
74 D	1 / 40	2,5
74 E	1 / 40	2,5
74 F	3 / 100	3,0
76 *	1 / 25	4,5
76 A	1 / 25	4,0
76 B	1 / 25	4,0
76 C	1 / 25	4,0
76 D	1 / 25	4,0
76 E	1 / 25	4,0
76 F	1 / 25	4,0
Totaal	1 / 1	100,0
* 7 garages	elk 1 / 200	0,5

Huishoudelijk Reglement "Nieuw Lawick" dd. 14 maart 1994.

Bijlage 2

Verklaring van de huurder/gebruiker (in 2-voud)

VERKLARING

Ondergetekende, de heer/mevrouw.....,
als huurder/gebruiker van appartementnummer, verklaart hierbij,
volgens artikel 24 lid 1 van het Modelreglement bij Splitsing in apparte-
mentsrechten, zonder enig voorbehoud, het hierbij van kracht zijnde
Huishoudelijk Reglement van de Vereniging te zullen naleven.

Is getekend datum

naam

VERKLARING

Ondergetekende, de heer/mevrouw,
als huurder/gebruiker van appartementnummer, verklaart hierbij,
volgens artikel 24 lid 1 van het Modelreglement bij Splitsing in apparte-
mentsrechten, zonder enig voorbehoud, het hierbij van kracht zijnde
Huishoudelijk Reglement van de Vereniging te zullen naleven.

Is getekend datum

Naam

Bijlage 3

Aanvullingen en wijzigingen

Artikel 2

lid f. Fietsen mogen uitsluitend gestald worden in de berging en /of fietsenrekken.

Artikel 6

18. Het bestuur kan bij overtredingen van het reglement bij splitsing in appartementsrechten en/of het huishoudelijk reglement, artikel 29 van het reglement bij splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaren.

Indien betrokkene binnen één maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing dan kan het bestuur hem een boete van max. € 500,- per overtreding opleggen. Indien een boete *door het bestuur opgelegd wordt, kan betrokkene in beroep gaan bij de algemene ledenvergadering.*

Op grond van artikel 24 lid 5 van het reglement bij splitsing in appartementsrechten blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de reglementen voortvloeien.

19. De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur c.q. de beheerder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een deurwaarder c.q. incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur c.q. de beheerder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en ten slotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

Besluiten ALV dd. 23 april 2013.

Artikel 3

lid e. Het toepassen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, laminaat, linoleum, hout, marmoleum, stugge vloerbedekking, e.d.) is toegestaan onder de volgende voorwaarden.

Vloerbedekkingen die de contactgeluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren zijn toegestaan. De beoordeling van de verbetering moet zijn gebaseerd op de Nederlandse norm NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079:1999.5.

Om aan te tonen dat aan deze eis is voldaan, kan worden gevraagd naar een akoestisch onderzoek, waarbij de contactgeluidsisolatie-metingen zijn uitgevoerd aan een betonnen vloer en aan dezelfde vloer met de betreffende vloerbedekking. Uit het onderzoek moet *blijken dat de verbetering van de contactgeluidsisolatie een waarde bereikt van 10 dB of hoger.* Voor harde vloerbedekking moet gebruik worden gemaakt van een gecertificeerde ondervloer.

Het TNO-certificaat moet op verzoek van het bestuur getoond kunnen worden.

Het bestuur is gemachtigd om in geval van twijfel een onpartijdig onderzoek te laten verrichten op kosten van ongelijk.

Besluit ALV dd. 24 maart 2015.

Huishoudelijk Reglement "Nieuw Lawick" dd. 14 maart 1994.

Bijlage 4

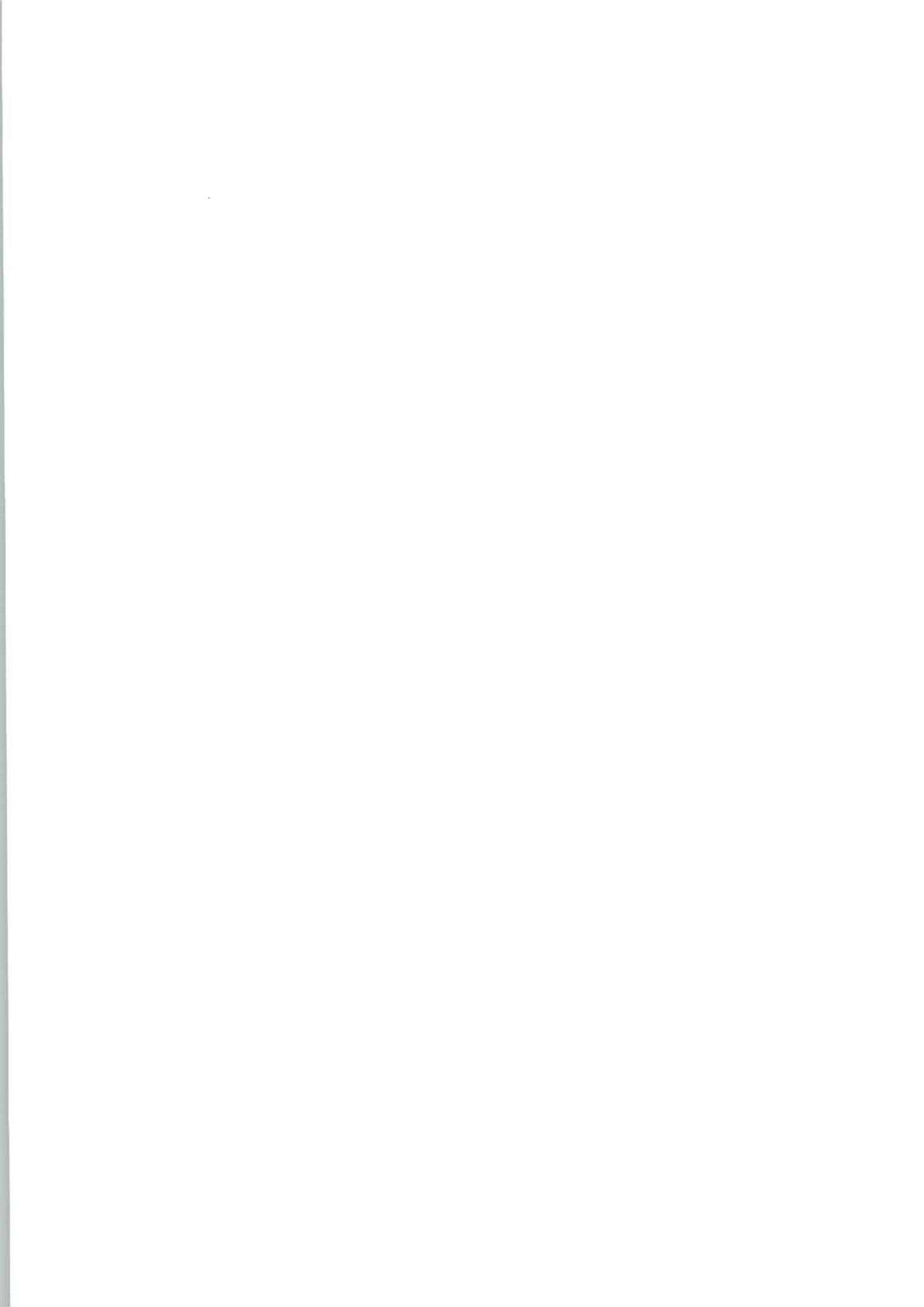
Instructies bij gebruik van het appartement.

BRON:

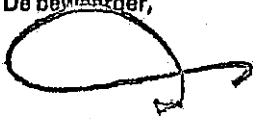
Het blauwe onderhoudsboekje uitgegeven door het Buro van Heelsbergen-Jansen in 1979.

Betreft:

- * 1. Centrale Verwarming
 - 2. Gasleiding
 - 3. Waterleiding
 - 4. Electriche installatie
 - 5. Mechanische ventilatie
 - 6. Schilderwerk
 - 7. Riolering
 - 8. Wijzigingen indeling
- * Geldt uitsluitend voor de origineel geïnstalleerde combi-gaswandketel van Vaillant type VCW 15 T3 W.



240
32

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5000 54 100
deel	nr.				
541	3005	'ARNHEM	23 DEC. 1977	 mr. H. Hommen	met één vervolgbad(en) zender <input checked="" type="checkbox"/>

Aantekeningen:

Zie bijlage nr 7157

Wageningen
B
8963A 15/11/34

Heden twintig december negentienhonderd zeven en zeventig, verscheen voor mij, Meester Evert van Apeldoorn, notaris ter standplaats Ede: de heer Doctorandus Peter Jozef Henricus van de Ven, econoom, wonende te Leiderdorp, ten deze handelende: als gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: TERRA Project Promotie Nederland B.V. gevestigd te 's-Gravenhage, Churchillplein 1, hierna ook te noemen TERRA, bij het geven der last handelende voor zich en als gemachtigd met het recht tot substitutie- blijkens akte van hypotheekstelling op negen en twintig augustus negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor mijn plaatsvervanger, van de heer THEODORUS GODEFRIDUS RIJSEMUS, zonder beroep, geboren te Wageningen op negen en twintig juli negentienhonderd drie en twintig, en mevrouw HENDRINA CATHARINA VAN SWAAY, zonder beroep, geboren te Wageningen op vier en twintig oktober negentienhonderd twee en twintig, echtelieden, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt en thans wonende te Blitterswijk, gemeente Meerlo, Van Lyndenstraat 26. Blijkende van de lastgeving op de comparant uit een onderhandse akte van lastgeving welke, na vooraf overeenkomstig de wet te zijn voor echt erkend en getekend, aan deze akte is gehecht. De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: dat genoemde heer Rijsemus eigenaar is van het perceel grond gelegen aan de Lawickse Allee te Wageningen met de daarop aanwezige panden, plaatselijk gemerkt nummers 72, 74 en 76, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummers 7310 en 7311, samen groot vier en twintig are zeven en zeventig centia: door hem in eigendom verkregen als volgt: wat betreft het pand Lawickse Allee 72, door koop bij akte van transport op een maart negentienhonderd twee en vijftig verleden voor de plaatsvervanger van wijlen notaris K.M. de Haas te Wageningen, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op vijf maart negentienhonderd twee en vijftig in deel 2583 nummer 7; wat betreft het pand Lawickse Allee 74, door koop bij akte van transport op zeven november negentienhonderd zes en zestig verleden voor notaris J. Poulie te Wageningen, overgeschreven alsvoren op negen november negentienhonderd zes en zestig in deel 3368 nummer 21; wat betreft het pand Lawickse Allee 76, door koop bij akte van transport op achttien maart negentienhonderd zeventig verleden voor notaris J. Poulie te Wageningen, overgeschreven alsvoren op negentien maart negentienhonderd zeventig in deel 3617 nummer 40; welke akten inhouden kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek. dat gemeld onroerend goed door genoemde heer Rijsemus is ver-

kocht aan TERRA, doch dat levering nog moet plaatsvinden; dat de aanwezige opstallen door en voor rekening van TERRA zullen worden gesloopt en op de grond een appartementengebouw met bijbehorende opstallen zal worden gesticht, bevattende zeven en twintig wooneenheden en zeven garages, alsmede diverse gemeenschappelijke ruimten;-----

dat hij namens TERRA -handelende als gemachtigde van genoemde heer Rijsemus- wenst over te gaan tot splitsing van de eigendom van gemeld appartementengebouw met bijbehorende grond en toebehoren in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk Wetboek;-----

dat het voorgenomen splitsingsplan is vastgesteld in een uit één blad bestaande tekening, welke is overgelegd aan- en goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Arnhem op vijf oktober negentienhonderd zeven en zeventig, die aan voormelde percelen de complexaanduiding heeft gegeven van gemeente Wageningen sectie B nummer 8463 A, welke tekening met gemelde verklaring van complexaanduiding aan deze akte is gehecht;-----

dat op voormelde tekening de gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer;-----

dat de omschrijving van de gedeelten van het gebouw met toebehoren die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, als volgt luidt:-----

A. de zes appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8463 A respectievelijk 1, 2, 3, 4, 5 en 6, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de begane grond met voor- en achtertuin en bijbehorende berging;-----

B. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8463 A 7, omvattende het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste etage met de daarbij behorende berging op de begane grond en voortuin;-----

C. de zes appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8463 A respectievelijk 8, 9, 10, 11, 12 en 13, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste etage met de daarbij behorende berging op de begane grond;-----

D. de zeven appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8463 A respectievelijk 14, 15, 16, 17, 18, 19 en 20, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede etage met de daarbij behorende berging op de begane grond;-----

E. de zeven appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8463 A respectievelijk 21, 22, 23, 24, 25, 26 en 27, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde en vierde etage met de daarbij behorende berging op de begane grond;-----

F. de zeven appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 8463 A respectievelijk 28, 29, 30, 31, 32, 33 en 34, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een garage;-----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en als reglement vast te stellen het modelreglement van de Koninklijke Notariële Broederschap, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 3950 nummer 29, van welk reglement geen annexen van toepassing zijn en in welk reglement hij de navolgende wijzigingen en aanvullingen aanbrengt:-----

Bewaring:

De bewaarder,

5080

54

101

ARNHEM

mr. H. Hommen

.....eerste.. vervolgblad

1. Bestemming privé-gedeelten als bedoeld in artikel 9 lid 2 de appartementen nummers 1 tot en met 27 zijn bestemd voor particulier woongebruik en de appartementen nummers 28 tot en met 34 zijn bestemd als garage.
2. Artikel 18 lid 2:
 - a. de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het modelreglement moeten worden betaald met ingang van de eerste van de maand waarin de na te melden Vereniging van Eigenaars in werking treedt, en zijn verschuldigd in kwartaal-termijnen, bij vooruitbetaling te voldoen.
 - b. het percentage bestemd tot vorming van het reservefonds zal worden vastgesteld door de vergadering van eigenaars.
3. Artikel 18, lid 3.
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt tot en met het einde van het jaar negentien honderd negen en zeventig;
4. Aan artikel 18 wordt toegevoegd een lid 7 luidende:
Bij wanbetaling komen de door een eigenaar veroorzaakte kosten, te weten gerechtelijke en buitengerechtelijke, te zijnen laste.
5. Artikel 23:
de eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd:
 - a. ieder van de eigenaren van de appartementen nummers 1 tot en met 6, voor een/twintigste gedeelte;
 - b. ieder van de eigenaren van de appartementen nummers 7, en 21 tot en met 27, voor een/vijf en twintigste gedeelte
 - c. ieder van de eigenaren van de appartementen nummers 8 en 15 voor drie/eenhonderdste gedeelte;
 - d. ieder van de eigenaren van de appartementen nummers 9 tot en met 13 en 16 tot en met 20, voor een/veertigste gedeelte;
 - e. de eigenaar van het appartement nummer 14, voor zeven/tweehonderdste gedeelte;
 - f. ieder van de eigenaren van de appartementen nummers 28 tot en met 34, voor een/tweehonderdste gedeelte.
6. Artikel 26 lid 4.
Het bedrag aan schadepeningen dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden is een duizend gulden;
7. Artikel 27 lid 2:
De door de vergadering op te leggen boete voor elke overtreding zal ten hoogste tweehonderd vijftig gulden kunnen bedragen.
8. Bij deze wordt ter voldoening aan artikel 29 van het model-reglement opgericht een vereniging van eigenaars, genaamd: Vereniging van Eigenaars "De Lawick" te Wageningen, gevestigd te Wageningen, met dien verstande dat de vereniging eerst zal ontstaan zodra de appartementsrechten aan verschillende personen toebehoren.
9. Artikel 32 lid 3:
Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een vergadering kan verzoeken bedraagt vijf.
10. Artikel 32 lid 5:
De eerste voorzitter wordt benoemd op de eerste te houden vergadering.
11. Artikel 33 lid 3.
Het maximum aantal stemmen in de vergadering uit te brengen bedraagt twee honderd,

en is verdeeld als volgt:-----
de eigendom van elk van de appartementsrechten:-----
1 tot en met 6 geeft recht op tien stemmen;-----
8 en 15 geeft recht op zes stemmen;-----
7 en 21 tot en met 27 geeft recht op acht stemmen;-----
9 tot en met 13 en 16 tot en met 20 geeft recht op vijf
stemmen;-----
14 geeft recht op zeven stemmen;-----
28 tot en met 34 geeft recht op een stem.-----

12. Artikel 37:-----
a. Het bedrag bedoeld in lid 2 bedraagt een duizend gulden
b. Het bedrag bedoeld in lid 5 bedraagt vijf duizend gulden

13. Artikel 40:-----
a. Het bedrag bedoeld in lid 4 bedraagt vijf duizend gulden
b. Het bedrag bedoeld in lid 5, waarvoor de administrateur
de machtiging van de voorzitter nodig heeft, bedraagt een
duizend gulden;-----
c. Het bedrag bedoeld in lid 5, waarvoor de administrateur
de machtiging van de vergadering nodig heeft, bedraagt
vijf duizend gulden.-----

14. Voor de eerste maal wordt tot administrateur benoemd: ---
Schoeman Veenendaal B.V., gevestigd te Veenendaal.-----

Comparant, handelende als gemeld, verklaarde voorts:-----

a. toe te stemmen in de overschrijving dezer akte of van een
afschrift of uittreksel daarvan in de daartoe bestemde open-
bare registers;-----

b. voor de tenuitvoerlegging dezer domicilie te kiezen ten
kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.-----

Comparant is mij, notaris, bekend.-----

----- WAARVAN AKTE,
in minuut verleden te Ede ten dage als in het hoofd dezer
akte vermeld.-----

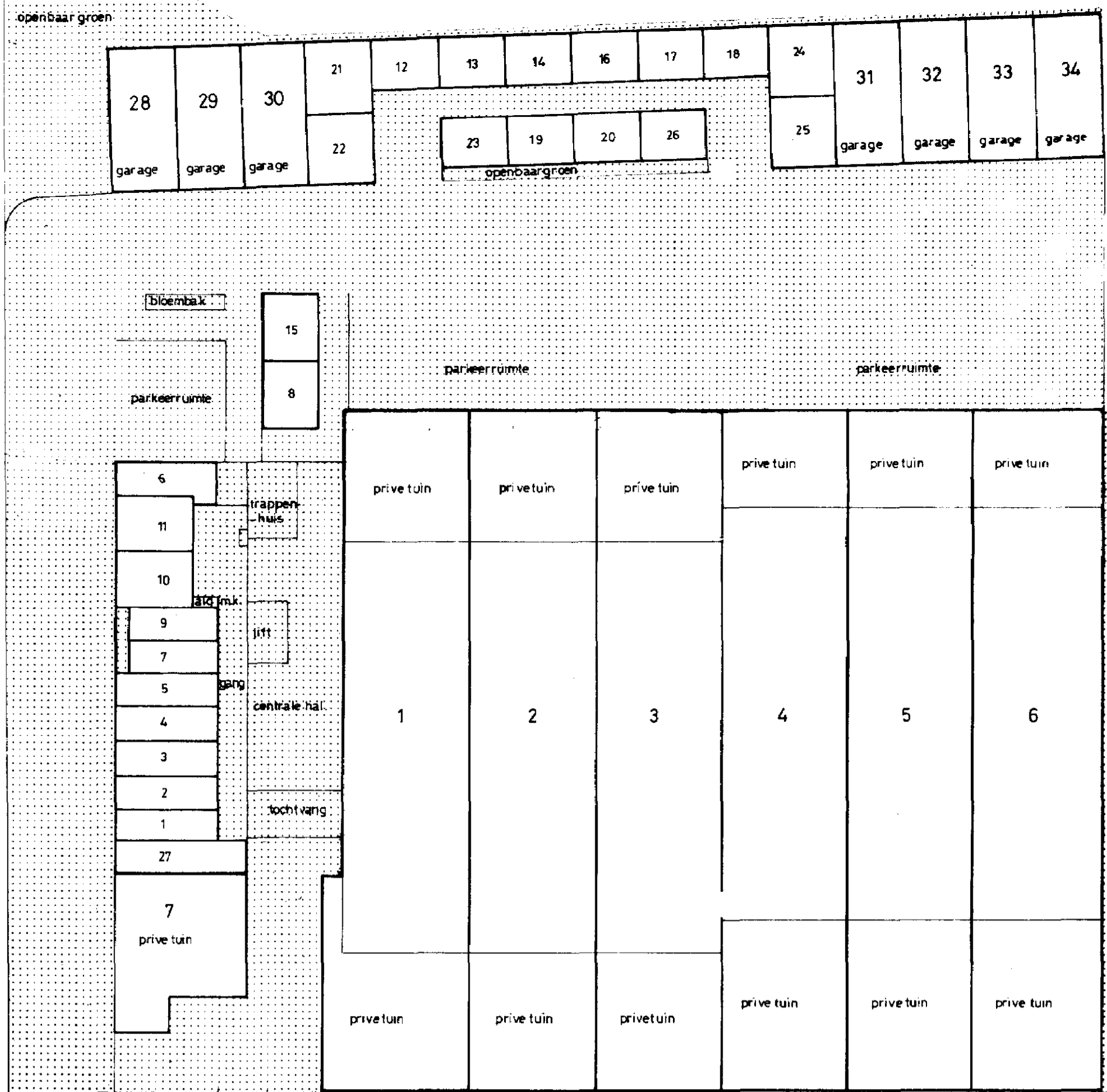
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de com-
parant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te
hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen
prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de com-
parant en mij, notaris, ondertekend.

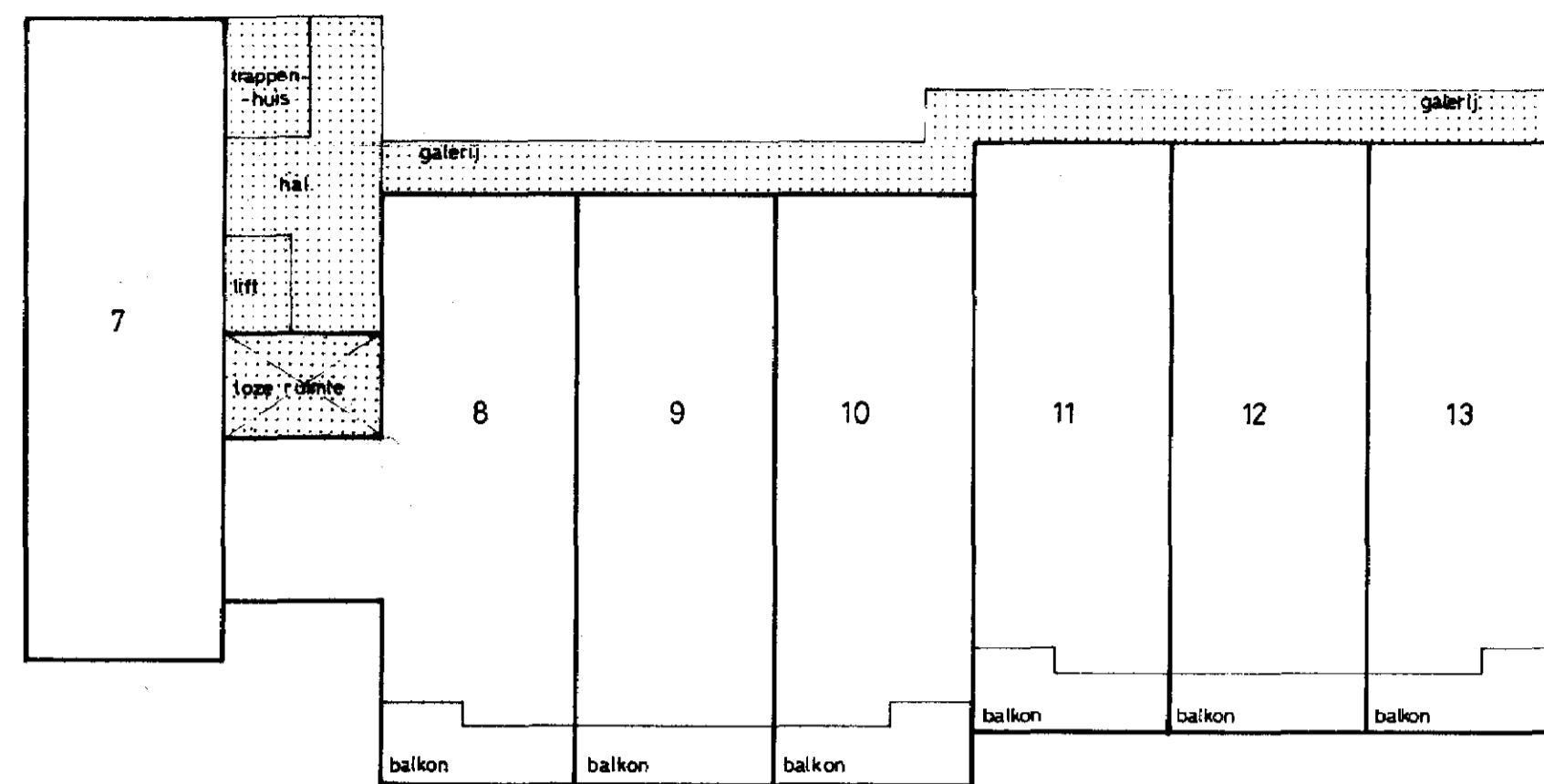
P.J.H.v.d.Ven, E.v.Apeldoorn.

VOOR AFSCHRIFT: w.g. E.v.Apeldoorn.

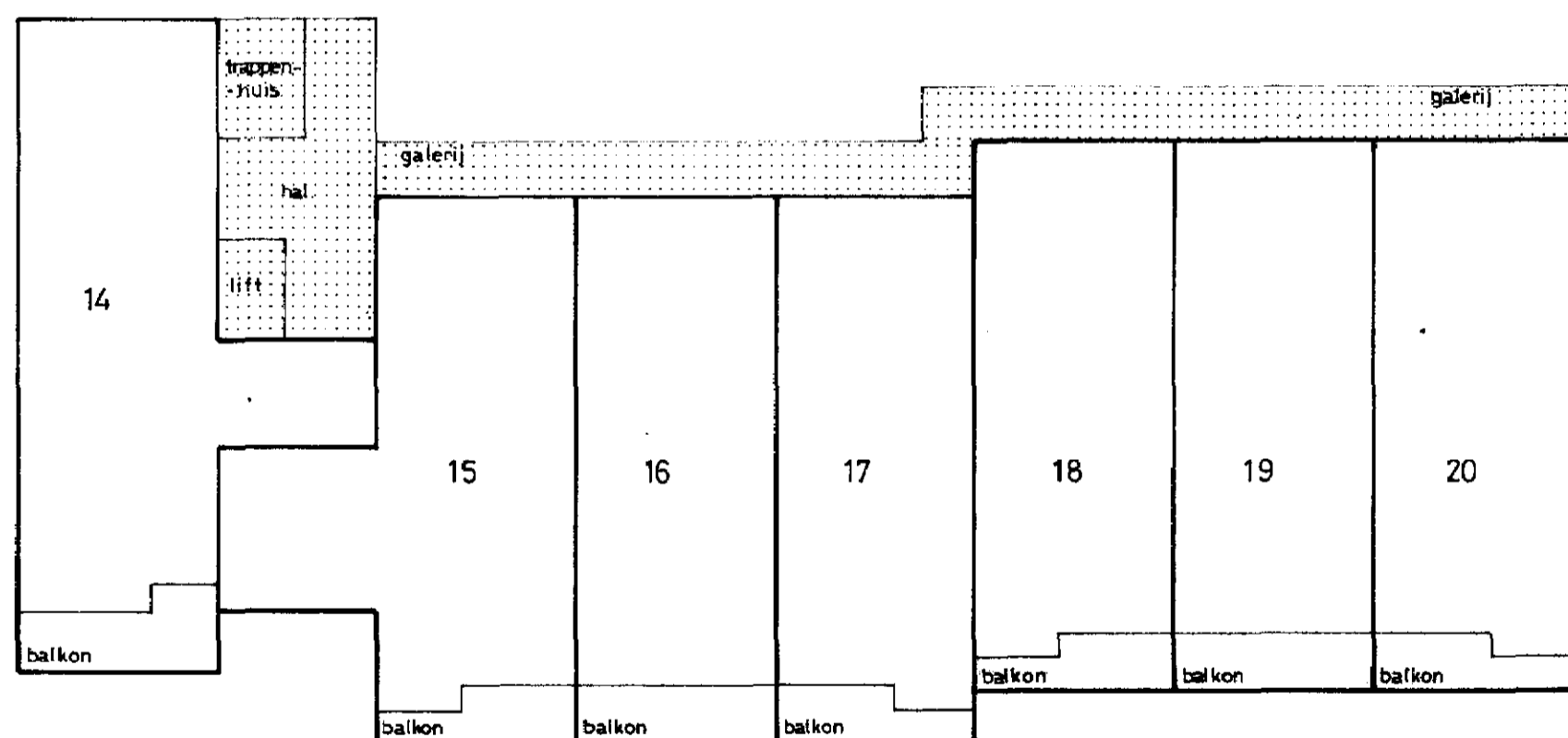
Ondergetekende Meester Evert van Apeldoorn, notaris ter
standplaats Ede, verklaart dat dit afschrift eensluidend
is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.



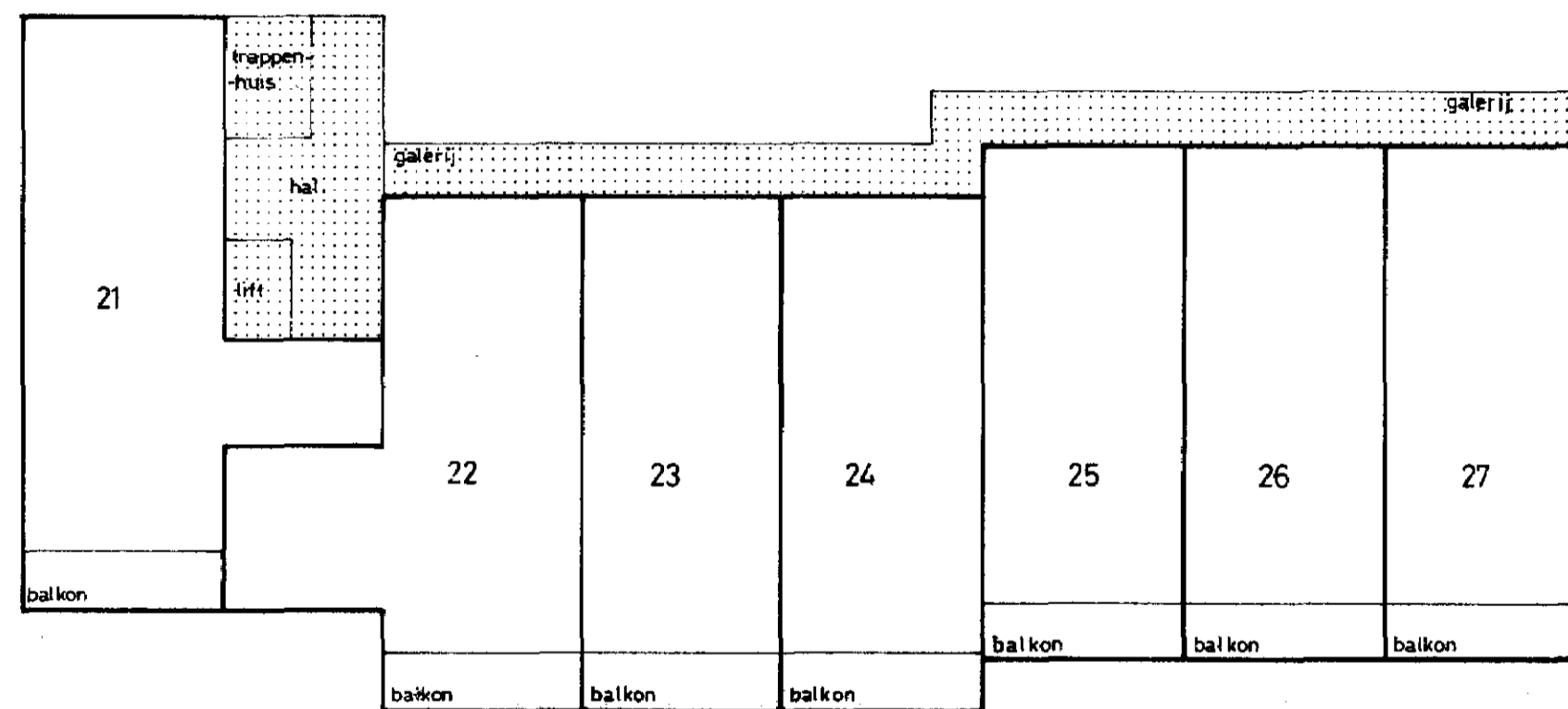
BEGANEGROND 1:200



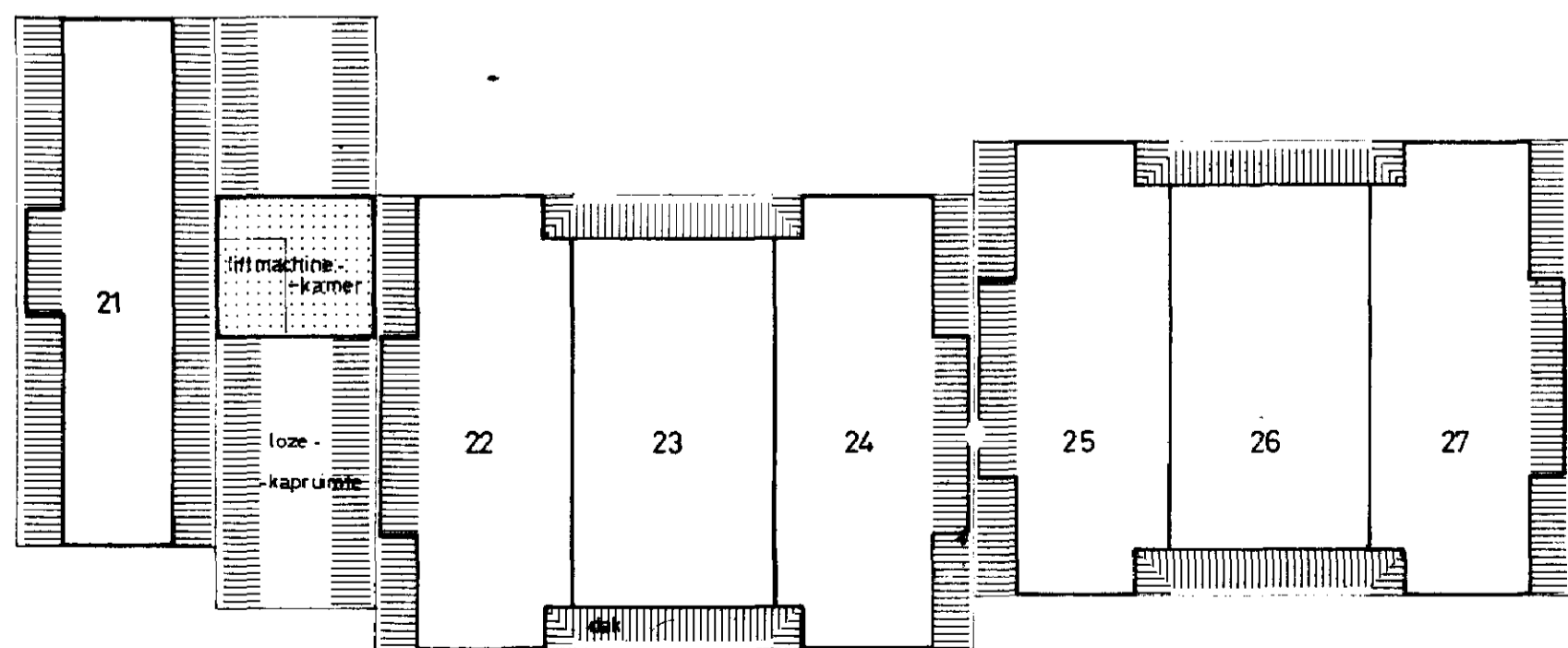
1e VERDIEPING 1:200



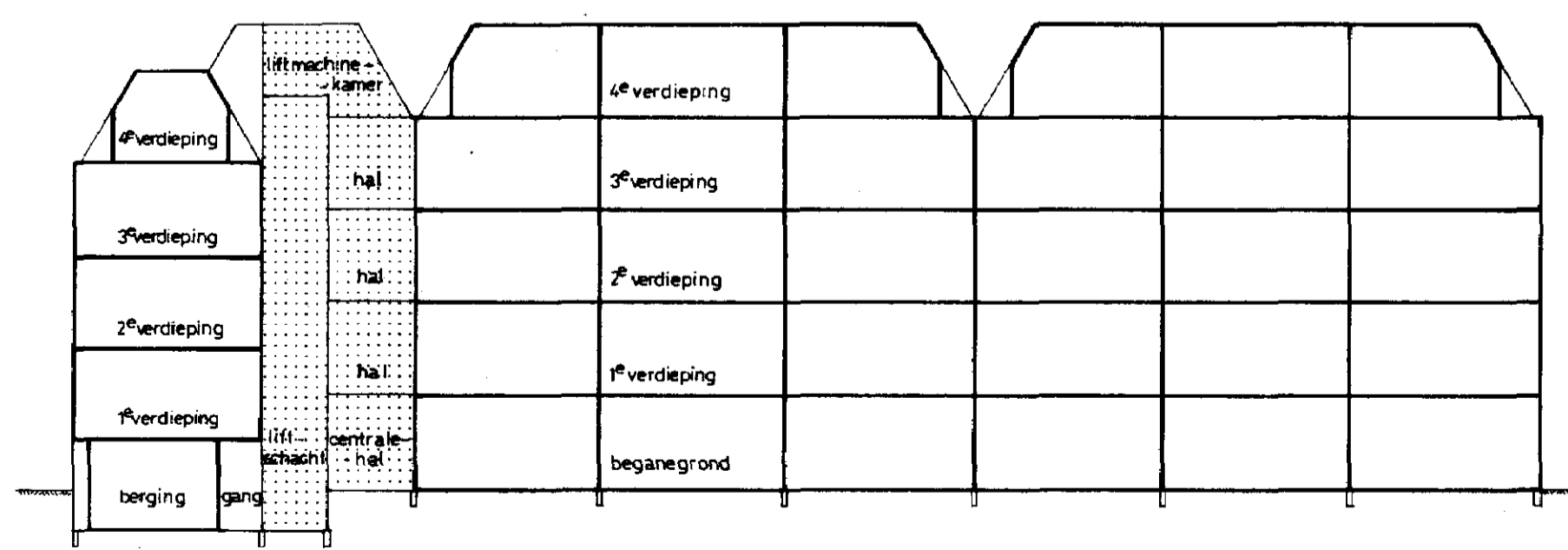
2e VERDIEPING 1:200



3e VERDIEPING 1:200

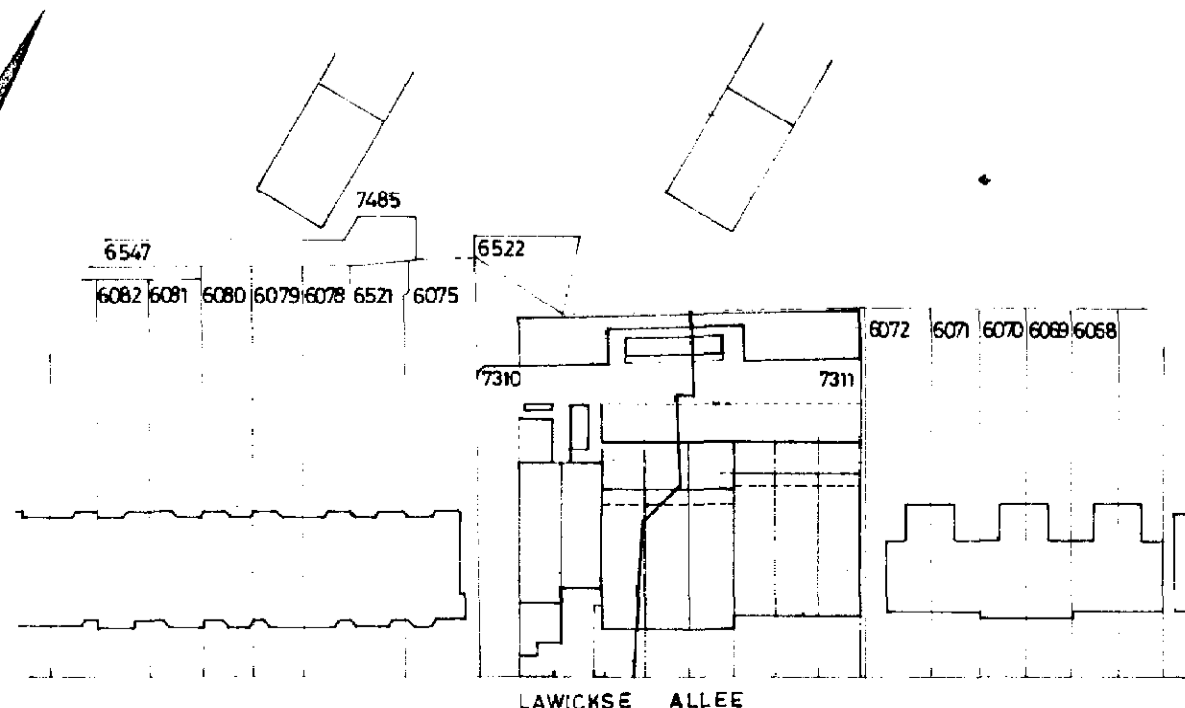


4e VERDIEPING 1:200



DOORSNEDE 1:200

SITUATIE 1:1000
GEM. WAGENINGEN
SEKTIE B7



Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie B nummers 7310 en 7311 Gewaarmerkt, Ede, 27 september 1977: E. van Apeldoorn

Voor de in de splitsing betrokken percelen kadastraal bekend Gem. Wageningen sectie B nummers 7310 en 7311 is de complexaanduiding: 8463 A. Arnhem, 5-10-1977

De Hypotheekbewaarder (get.) B.J. Langenkamp commissie le xl.

Ondergetekende Mr. Evert van Apeldoorn, notaris te Ede, verklaart dat deze tekening eensluidend is aan die welke aan de minuutakte is gehecht. E. van Apeldoorn

Ondergetekende Mr. Evert van Apeldoorn, notaris te Ede, verklaart dat deze tekening eensluidend is aan die welke aan het ter overschrijving aangeboden stuk is gehecht.

E. van Apeldoorn

Bewaring Arnhem Nr. 7/57
Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in doel 5600nr 54
De Hypotheekbewaarder,

opdrachtgever: BV. Ontwikkelingsmaatschappij „DE HEEM Nederland“ Arnhem

APPARTEMENTSTEKENING

27 Woningen
lawickse allee wageningen

7602-A1

bureau voor stedenbouw en architectuur
van heelsbergen - jansen b.v.
cordesstraat 2 - arnhem - tel. 085 - 45 17 42

schaal	: 1:200-1:1000	a	23-09-77	e
datum	: 2-09-77	b		f
get.	: h.s.	c		g
formaat	: 63x75	d		h

4154

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 69789CH

Heden, drie oktober tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Jan Smit, notaris te Wageningen:

1.

hierna te noemen: "verkoper";

en

2.

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

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

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

MACHTIGING KANTONRECHTER

Van de machtiging van de kantonrechter voor de in deze akte vervatte rechtshandelingen blijkt uit de op zes september tweeduizend negentien voor akkoord getekende koopovereenkomst.

LEVERING

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

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de eerste etage en een berging op de begane grond, gelegen te 6707 AK Wageningen, Lawickse Allee 72 A, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie B, complexaanduiding 8463, appartementsindex 13, hierna te noemen: "het Verkochte".

WOONPLAATSKEUZE

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

EINDE KADASTERDEEL**NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

Het Verkochte maakt uit het een/veertigste ($1/40^e$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen te Wageningen aan de Lawickse Allee 70 tot en met 76 F (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie B, nummers 7310 en 7311, groot vier en twintig are zeven en zeventig centiare (4 a 20 ca).

RESERVEFONDS

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

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

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

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

VERREKENING LASTEN

De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het Verkochte zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

KWIJTING/UITBETALING KOOPPRIJS

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

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

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

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

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING VAN HET VERKOCHTE DOOR DE VERKOPER

Verkoper verkreeg het Verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Arnhem op twee oktober tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 30355, nummer 56 van een afschrift

van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op een oktober tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, destijds notaris te Wageningen.

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/MODELREGLEMENT

De gemeenschap (het complex) waarvan het Verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing in appartementsrechten op twintig december negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor mr. E. van Apeldoorn, destijds notaris te Ede, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op drie en twintig december negentienhonderd zeven en zeventig in deel 5080, nummer 54, welke akte van splitsing is gewijzigd bij akte op veertien juli negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr. E. van Apeldoorn, voornoemd, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op zeventien juli negentienhonderd achtenzeventig in deel 5311 nummer 73.

Zulks mede in verband met de ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Arnhem, in register Hypotheken 4 ingeschreven aangepaste statuten van de na te melden Vereniging van Eigenaars, op vier en twintig december negentienhonderd zes en negentig, in deel 15291 nummer 46 alsmede in verband met de inschrijving van een registerverklaring voor inschrijving huishoudelijk reglement ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op een en twintig augustus tweeduizend vijftien in deel 66708, nummer 98, welke verklaring op negentien augustus tweeduizend vijftien is opgemaakt door mij, notaris.

De koper heeft van bedoelde akte van splitsing, akte van wijziging splitsing en van het reglement van splitsing kennisgenomen en verbindt zich, voor zoveel nodig, tot naleving van al het daarin gesteld.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten is opgericht de vereniging van eigenaars genaamd: “**Vereniging van Eigenaren “Nieuw Lawick”**”, gevestigd te Wageningen, en zijn de statuten van de vereniging vastgesteld.

Voormelde vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer **09211562**.

Verklaring verkoper

Verkoper verklaart:

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

Verklaring koper

Koper verklaart dat hij bekend is met het feit dat:

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

Verklaringen bestuur vereniging van eigenaars

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

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

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

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

Artikel 1**Kosten**

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

Artikel 2**Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte**

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het Verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn om het Verkochte te gebruiken voor bewoning.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, komen voor rekening van koper. Koper verklaart het Verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.
3. Met betrekking tot de staat van het Verkochte en het door koper voorgenomen gebruik staat in voormelde Koopovereenkomst nog het volgende vermeld:
*“6.1.1. Ouderdomsclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerend zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden,*

aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.”

Artikel 3

Milieubepaling

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

1. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte of het nemen van andere maatregelen. Hierover staat in voormelde Koopovereenkomst nog het volgende vermeld:

*“6.4.1.1. Verontreinigingsclausule
De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.
Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.”*
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. Omtrent de (eventuele) aanwezigheid van asbest in het Verkochte, staat in voormelde Koopovereenkomst het volgende vermeld:

*“6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
6.4.3.1. Asbestclausule
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.”*
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4

Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheek, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle bij het Verkochte behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en met alle eventueel in deze akte vermelde erfdienstbaarheden en beperkingen die door koper in de Koopovereenkomst zijn aanvaard. Ook heeft koper in de Koopovereenkomst de

op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen aanvaard voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.

2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 5

Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de Koopovereenkomst van door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het Verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het Verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
 2. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - c. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - d. Voor zover aan verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:
 - a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
 - b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
 - c. Het Verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

Artikel 6**Afwijkende oppervlakte**

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

Artikel 7**Aanvaarding van het Verkochte**

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

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

Artikel 8**Aflevering en overgang van risico**

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

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

Artikel 9**Overdracht van rechten**

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

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

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

Artikel 10**Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten**

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

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

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

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

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt

verwezen naar voormelde akte waarbij verkoper het Verkochte in eigendom verkreeg, welke akte op een oktober tweeduizend drie is verleden en waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT:

“Ten aanzien van bestaande beperkte zakelijke rechten en/of bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op zes december negentienhonderd negenenzeventig is verleden en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

BEGIN CITAAT:

“II.a. Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat aan het appartement voorzieningen zullen worden getroffen ten behoeve van de aansluiting van het appartement en andere appartementen op een Antenne Systeem (gemeenschappelijke Antenne Inrichting (G.A.I.), een Centrale Antenne Inrichting (C.A.I.), of een Centraal Antenne Systeem (C.A.S.).

De kosten van aansluiting zijn voor rekening van verkoper.

b. Koper verklaart zijn medewerking te zullen verlenen aan al hetgeen dat voor de in het vorig lid bedoelde aansluiting en de exploitatie van het Antenne Systeem noodzakelijk is (inbegrepen de vestiging van een erfdienstbaarheid ten behoeve van kabels en/of apparatuur) en alle verplichtingen die daaruit voortvloeien (inbegrepen het bijdragen in de exploitatiekosten) op zich te nemen en na te komen.”

EINDE CITAAT.

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

ENERGIELABEL

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

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te

aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

FORUMKEUZE

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

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken gehecht:

- de verklaring van de vereniging van eigenaars;
- de toestemming van de Kantonrechter.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Wageningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. J. Smit

Ondergetekende, mr. Jan Smit, notaris gevestigd te Wageningen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. J. Smit

Ondergetekende, mr. Jan Smit, notaris gevestigd te Wageningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. |

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-10-2019 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76543 nummer 118.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 1783F27925DBB9998CB911181410CF8D6CA458CF toebehoort aan Jan Smit.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.