Suurland

Veendam
Kerkstraat 56-F

Vraagprijs: € 275.000 kosten koper



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

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

Suurland

Omschrijving

Veendam - Kerkstraat 56-F

Wonen in het Hartje centrum? Dat kan in deze maisonnette met een balkon aan de voorzijde met uitzicht op de winkelpassage. De woning ligt aan het einde van de galerij met daardoor privacy. Aan de achterzijde zijn de parkeerplaatsen gelegen en een royaal buitenterras gericht op het westen, ook weer met veel privacy. De lichte woning heeft naast een royale woonkamer een moderne keuken en op de verdieping 2 slaapkamers en een nette badkamer met o.a. inloopdouche, 2e toilet en designradiator. Een zeer speelse woning met een lift in het complex, videocom en parkeren op eigen terrein.

Omschrijving:
Entree, hal ca. 10.3m², met voorraadkast, meterkast en trapopgang (stucwerk), modern hangend toilet met fontein, woonkamer ca. 33.4m² (stucwerk en laminaatvloer), balkon aan de voorzijde met kunststof vloerdelen, keuken ca.7.1 m² (laminaatvloer) voorzien van een moderne hoekkeuken (2017) met inductie kookplaat, wasemkap, koel-/vrieskast, combi-oven en vaatwasser.

Eerste verdieping:
Overloop ca. 4.9 m² met inbouwkasten en de CV-berging, 1e slaapkamer ca.4.85x2.70m met recent geplaatst dakraam, 2e slaapkamer ca.3.85x1.80m met recent geplaatst dakraam, moderne badkamer (2017) v.v. inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en elektrische vloerwarming, dakterras/balkon ca.4.75x3.65m geheel recent betegeld met nieuwe tegels en gelegen op het westen.

Bijzonderheden
* Goed onderhouden woning.
* Remeha HR combiketel, bouwjaar 12-2022.
* Mechanische ventilatie (Itho) 12-2022.
* Videocom.
* Muur-, dakisolatie en HR glas.
* Vanuit de woonkamer zicht op de winkelstraat.
* Aan de achterzijde ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren.
* Fietsenberging gelegen op de begane grond.
* Servicekosten € 319,64 per maand.
* Energielabel C tot 26-07-2027.

Vraagprijs: € 275.000 kosten koper

NVM

Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

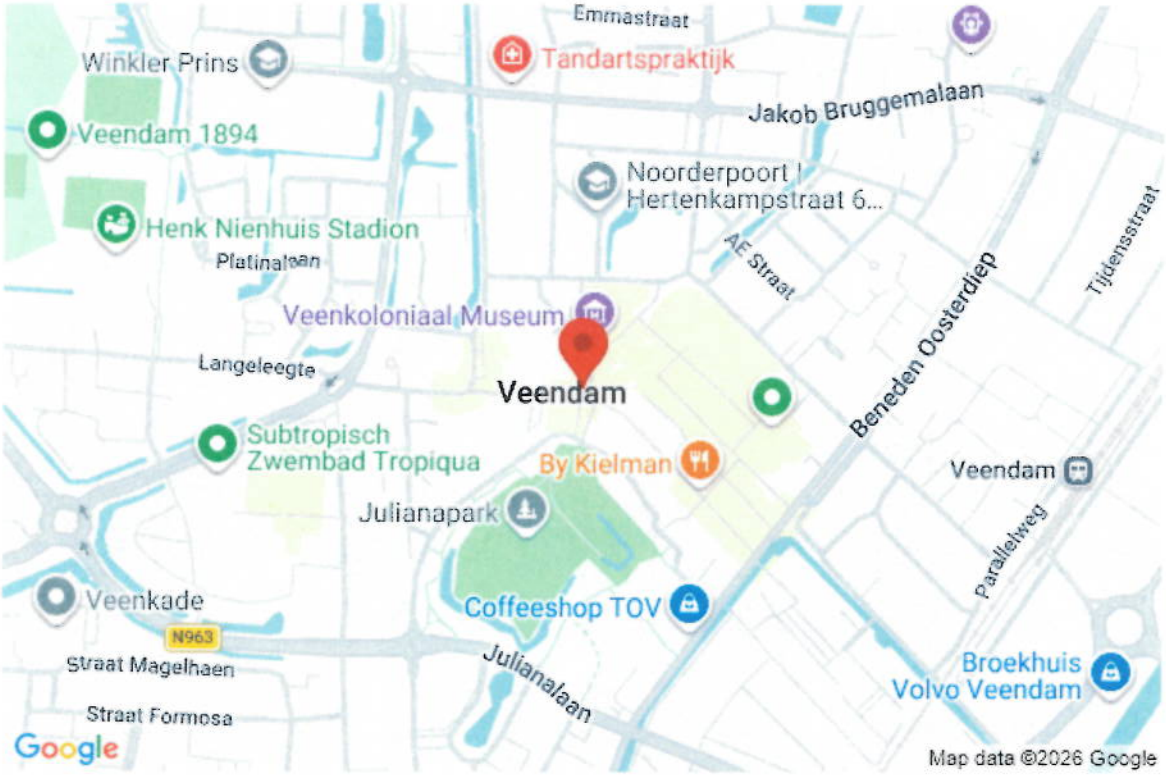
T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000 kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanmelding	
Soort	
Type	
Kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	292 m^3
Perceel oppervlakte	0 m^2
Woonoppervlak	89 m^2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie
Kerkstraat 56-F
9641 AV Veendam



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

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

Suurland

Foto's













Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

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

Suurland





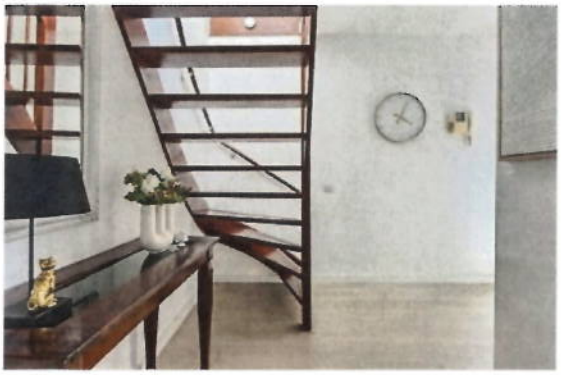












NVM

Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

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

Suurland

















Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

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

Suurland

















Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

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

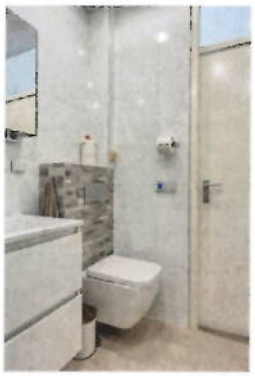
Suurland

















Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

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

Suurland













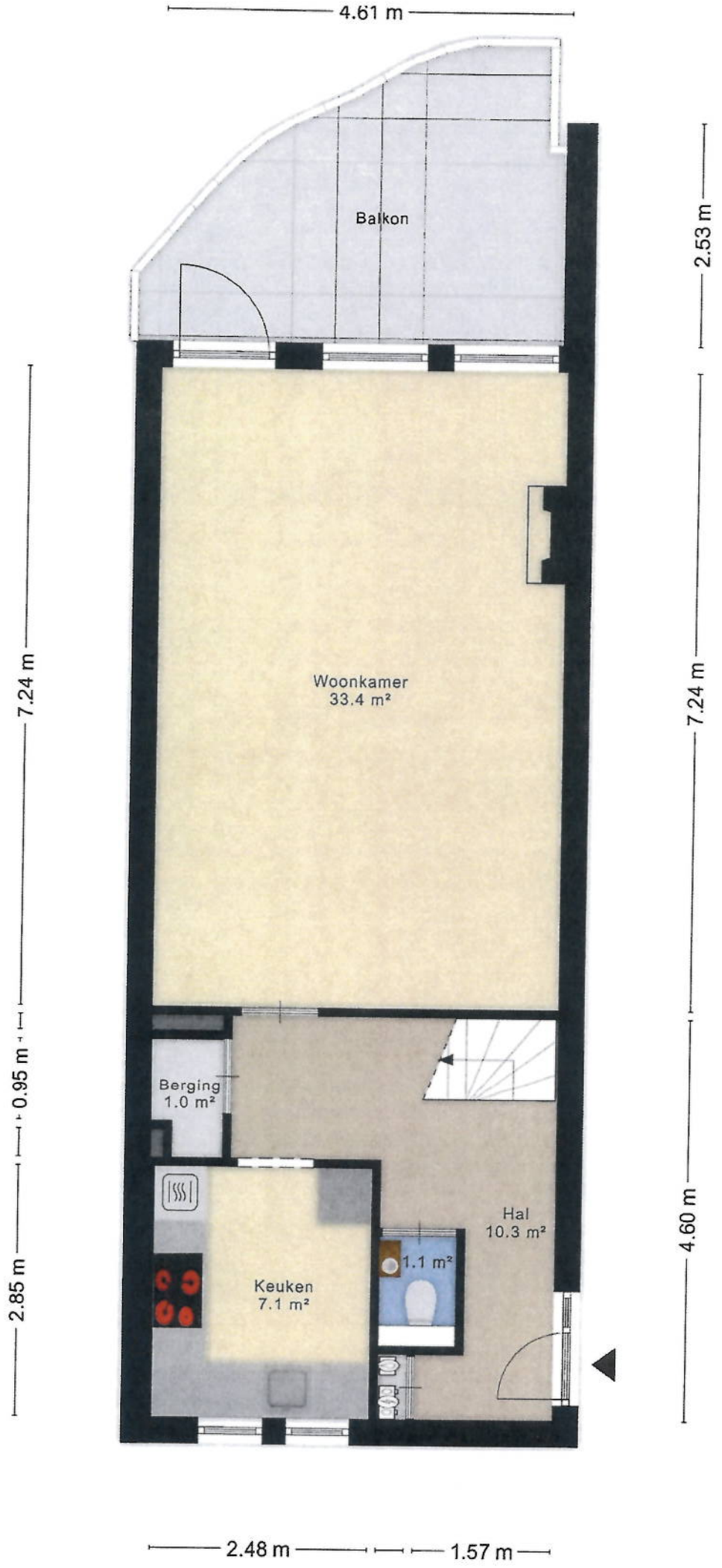


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

NVM

Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibbor www.zibbor.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



an de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleer

© Zibber www.zibber.nl

Vragenlijst schade door gaswinning

Kerkstraat 56-F te Veendam

Aardbevingsschade

1. Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of IMG?
2. Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen? ja
3. Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig? ja.
4. Is de schade gerepareerd? ja
5. Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer? nee.
6. Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd en hoeveel? € 5000,-
7. Wat gaat u met het uitgekeerde bedrag doen? Afdragen aan koper ~~ja~~/nee
8. Heeft u zelf een gedeelte van de schade gerepareerd? ja
9. Zijn de reparatienota's beschikbaar? nee.
10. Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces? nee

SNN Subsidie / Energiebesparende maatregelen

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

keuken in deel plaat
tegels op tarrip
keuken gestuct

Risicovolle gebouwonderdelen

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

Versterkingsprogramma

1. Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden? /
2. Is er al een inspectie geweest? ja
3. Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd? 25-11 2025
4. Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie? ja
5. Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden? nee.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Kerkstraat 56-F te Veendam**
Datum:

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

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– vaten.	☒	☐	☐	☐
– magnetron.	☒	☐	☐	☐
– waat wassen.	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☒	☐	☐	☐
– diepvriskas.	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– Douchewand	☒	☐	☐	☐
– wastafelkast	☒	☐	☐	☐
– boven kast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:	naam:
plaats:	plaats:
datum:	datum:

Koper(s)

naam:	naam:
plaats:	plaats:
datum:	datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist



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

Versie 2023

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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

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

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper 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:

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?*

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? *(bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel? €
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*?

☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? N.V.T ☐ ja ☐ nee
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? balkon boven.

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

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

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? boven een scheef gevaseide dakpan. → reinstelo.

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

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? niet bekend

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 1 1900 steenwol.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)*? hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? ?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)*? HR.

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar? NIET BEKEND nu niet.

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Beneden is een kapsalon.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee

geen kruipruimte.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee
Zo ja of soms, toelichting: NVT

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?*
cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*

Merk van de installatie(s): Remeh. Tzerra ace 39C

Type(nummer) van de installatie(s): Tzerra. ace. 39C

Installatiedatum van de installatie(s): 07 - 12. 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 20-02-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? Ketel service noord

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar en welke?

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

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

☒ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? badkamer. ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? badkamer electrisch. ☐ n.v.t.

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

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

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

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
NVT

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? NVT ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Blijft deze achter? NVT ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting: nieuw geplaast 07-12-2022

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 07-12-2022

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2017

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
2017

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2017

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1980

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Water van 09-12 tot 04.12.25 € 29,01
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m3 1.157
Elektriciteit hoog kWh 791
Elektriciteit laag kWh 549
Elektriciteit totaal kWh 1340
Water m3 :40
Stadsverwarming ~~GJ~~ :
Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoners

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

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☑ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 1 per persoon.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € gratis

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? CV installatie Hetel Service noord € 12,50 per maand

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: ?

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: 19

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

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:
- woning:
- berging: zie bijlagen.
- parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement: 6.

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

a. Is er een professionele bestuurder? ☒ ja ☐ nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ? ☐ ja ☐ nee

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

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

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

a. Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
Bedrag: €
Datum:

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar:
Periode:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 319.64
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) €

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €
Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

Toelichting:
16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:
- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- *de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

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

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a. ..... ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

.....

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Makelaardij & Assurantiën
Suurland

Korkstraat 63
9641 AP Veendam
Telefoon (0598) 614985

VvE Vereniging van Eigenaars Flatgebouw hoek Winkler Prinsstraat/Kerkstraat

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 1

Begrepen wordt onder:

a Het 'Reglement van splitsing van eigendom': het reglement vastgesteld naar aanleiding van de wet van 7 september 1972 tot herziening van de regeling in het Burgerlijk Wetboek betreffende splitsing in appartementen overgeschreven ten hypotheek kantore te Groningen op 1 maart 1973 in deel 2250, nr. 53.

b De 'splitsingsakte': de akte verleden voor de plaatsvervanger van notaris H. Keuning te Veendam, in verband met een akte houdende wijziging splitsing op 9 december 1981 voor genoemde notaris Keuning verleden, behelzende de splitsing van het flatgebouw met aanbehoren, staande en gelegen te Veendam, hoek Winkler Prinsstraat / Kerkstraat, omvattende 7 bedrijfsruimten en 19 woonruimten met bergingen op de begane grond, alsmede 8 garages.

c 'Appartementen': de wooneenheden en de winkels.

Artikel 2

a Het doel van de vereniging is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, waaronder met name het in goede staat houden van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, bedoeld in artikel 2 van het Reglement van splitsing van eigendom.

b Voorzover enige bepaling in dit huishoudelijk reglement in strijd zou zijn met in de splitsingsakte en het reglement van eigendom neergelegde regels, dient een dergelijke bepaling voor ongeschreven te worden gehouden.
Een dergelijke strijdigheid heeft geen invloed op de overige bepalingen van dit huishoudelijk reglement.

Artikel 3

Het bestuur wordt gevormd volgens het reglement van splitsing van eigendom, zoals omschreven in de akte van splitsing.

Artikel 4

a Het bestuur stelt ieder jaar de door de leden te betalen bijdrage vast. Deze bedragen worden door de administrateur, of een andere door het bestuur daartoe aangewezen functionaris, per maand, telkens voor een twaalfde geïnd.

b Aan de leden daarvan wordt terstond na het nemen van het desbetreffende besluit schriftelijk kennis gegeven, onder mededeling van de vervaldata der betalingstermijnen. Tussen de verzending der mededeling en de eerste vervaldag dienen tenminste vier weken te liggen.

c Bij niet tijdige betaling is het nalatige lid 1 procent rente per maand of een gedeelte daarvan aan de Vereniging verschuldigd.

Artikel 5

a Wanneer het gebouw wordt getroffen door een calamiteit, die niet onder de verzekeringen valt en ten aanzien waarvan geen der leden individuele schuld treft, is het herstel voor gezamenlijke rekening.

b Indien de verzekering schaden niet dekt door nalatigheid van de eigenaar of zijn huurder, is de eigenaar verplicht om de door de Vereniging gemaakte kosten van herstel of onderhoud op de eerste vordering van het bestuur aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 6

a Alle onderhoud binnenshuis, voorzover het geen gemeenschappelijke zaken in de appartementen betreft, is voor rekening van de eigenaar/huurder. De vereniging is niet aansprakelijk voor incidentele fouten en gebreken binnenshuis, ook niet wanneer deze fouten en gebreken al bij de bouw zijn ontstaan.

Artikel 7

a Het is in principe toegestaan om in de wooneenheden een huisdier te houden, mits daardoor, naar de mening van het bestuur, aan de medebewoners van het appartementengebouw geen overlast wordt veroorzaakt. Het bestuur kan de eigenaar/houder van een huisdier gelasten, om binnen een daarbij te bepalen termijn het dier voorgoed uit het appartementengebouw te verwijderen.

b Van een door het bestuur ten deze genomen beslissing staat, voor de belang-hebbende, beroep open op de eerstvolgende algemene vergadering.

c Huisdieren mogen niet vrij in de gemeenschappelijke ruimten rondlopen. Indien een huisdier de gemeenschappelijk ruimte bevuilt, dient de eigenaar/houder van het dier dit terstond te verwijderen en/of schoon te maken.

Artikel 8

a Bij verkoop of verhuur is de eigenaar verplicht de koper/huurder, alvorens aan deze het verkochte c.q. verhuurde appartement te leveren, in kennis te stellen van het onderhavig reglement. Daarom dient de aspirant koper/huurder ten overstaan van de administrateur een verklaring te tekenen, dat dit reglement hem bekend is.

b Zonder dat aan het hierboven sub a bepaalde is voldaan, is het niet geoorloofd een appartement aan een koper/huurder over te dragen of in gebruik te geven.

c Commerciële exploitatie van een appartement met bestemming 'wonen', zoals kamerverhuur en vakantieverhuur, is niet toegestaan.

d Verhuur van een appartement is toegestaan aan meerdere personen indien er sprake is van een 'gezin'

Artikel 9

a Aan de buitenzijde van het gebouw mogen geen textielgoederen, van welke aard ook, worden uitgehangen, noch, voor wat de wooneenheden betreft, naam-, uithang- of reclameborden worden bevestigd.

Ook mag aan de buitenzijde van de balkons niets permanent dan wel tijdelijk worden bevestigd (bloembakken, parasols etc.). Dit in verband met de veiligheid als wel het voorkomen van schade aan gemeenschappelijk eigendom.

b Het plaatsen van zonneschermen is toegestaan, mits wordt voldaan aan door het bestuur, in de ALV van 2 februari 2021, voorgestelde kleur en model. Gegevens hierover zijn verkrijgbaar bij het bestuur.
Het uitsteken van vlaggen is toegestaan, deze dienen vóór zonsondergang te zijn binnengehaald.

c De gemeenschappelijke ruimten dienen vrij van verontreinigingen te worden gehouden. Het is daarom niet toegestaan er vuilnisemmers of vuilniszakken te plaatsen, dan wel deze ruimten als opslagplaats voor welk soort voorwerpen dan ook, te benutten.

d Het is verboden buiten vogels te voederen en daartoe afval, schillen, etenswaren etc. over de balkonranden te werpen of deze op de galerij, op dakgoten of balkons te deponeren.

e Eigenaars/huurders dienen er op toe te zien, dat hun kinderen niet op de galerijen, vluchttrap, lift en in het trappenhuis spelen.

f Eigenaars/huurders dienen hun kozijnen, ramen en voordeur aan de galerij zijde zelf schoon te houden.

g Het is iedere bewoner verboden last of hinder te veroorzaken aan de andere bewoners. Op werkdagen is het niet toegestaan tussen 22.00 uur en 07.00 uur geluid te produceren dat tot overlast kan zijn. Op zaterdagen geldt dit tot 08.00 uur en op zon-en feestdagen tot 10.00 uur .
Het is niet toegestaan op balkons en/of terrassen muziek (d.v.m. muziekinstrumenten, radio, TV, e.d.) te laten horen.

h Het buiten-verfwerk van de tot het privé gedeelte te rekenen raam- en deurkozijnen, evenals de voordeur dient volgens de, in de ALV van 2 februari 2021, vastgestelde kleur RAL 9010.
De kleur van deze verf kan, indien gewenst, bij een volgende verfbeurt gewijzigd worden in een kleur, door het bestuur voorgesteld en in de ALV geaccordeerd.

i Vanaf 1 juli 2022 zijn rookmelders in de appartementen verplicht.

Artikel 10

a In en op de gemeenschappelijke gedeelten is het verboden daarop fietsen, kinder- en wandelwagens, autopeds, huishoudelijke artikelen en dergelijke te plaatsen.

b De parkeervakken mogen uitsluitend worden gebruikt voor het parkeren van vervoermiddelen van bewoners van de appartementen, en niet voor opslag van goederen van welke aard ook.

c Het gebruik van de lift dient de toegang tot het gebouw van andere bewoners/gebruikers ongestoord te laten. Ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere eigenaars en gebruikers van het gebouw te onttrekken.
Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur en de lift of de liftdeuren, dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door deze zaken af te dekken en op een kundige wijze te verplaatsen.

Artikel 11
Eigenaren/huurders dienen er op toe te zien dat de deuren die toegang geven tot het trappenhuis, het liftportaal en de bergingen dusdanig goed sluiten, dat ze niet zonder sleutel van buitenaf zijn te openen.

Artikel 12
Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeelten. Het is evenmin toegestaan een open haard-installatie aan te leggen die voorziet in open vuur. Een dergelijke haardinstallatie is slechts toegestaan na voorafgaande toestemming van de vergadering. Aan de toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.

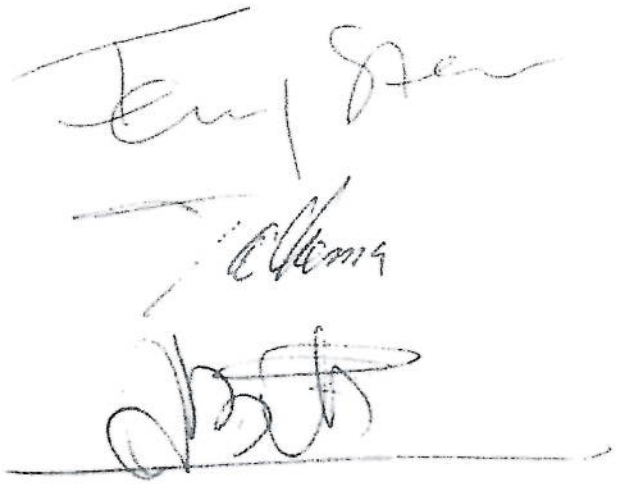
Artikel 13
Het bestuur en/of de beheerder heeft toezicht op alle werkzaamheden die door of namens de vereniging zijn opgedragen, en ziet er ook op toe, dat gegeven garanties worden nagekomen.

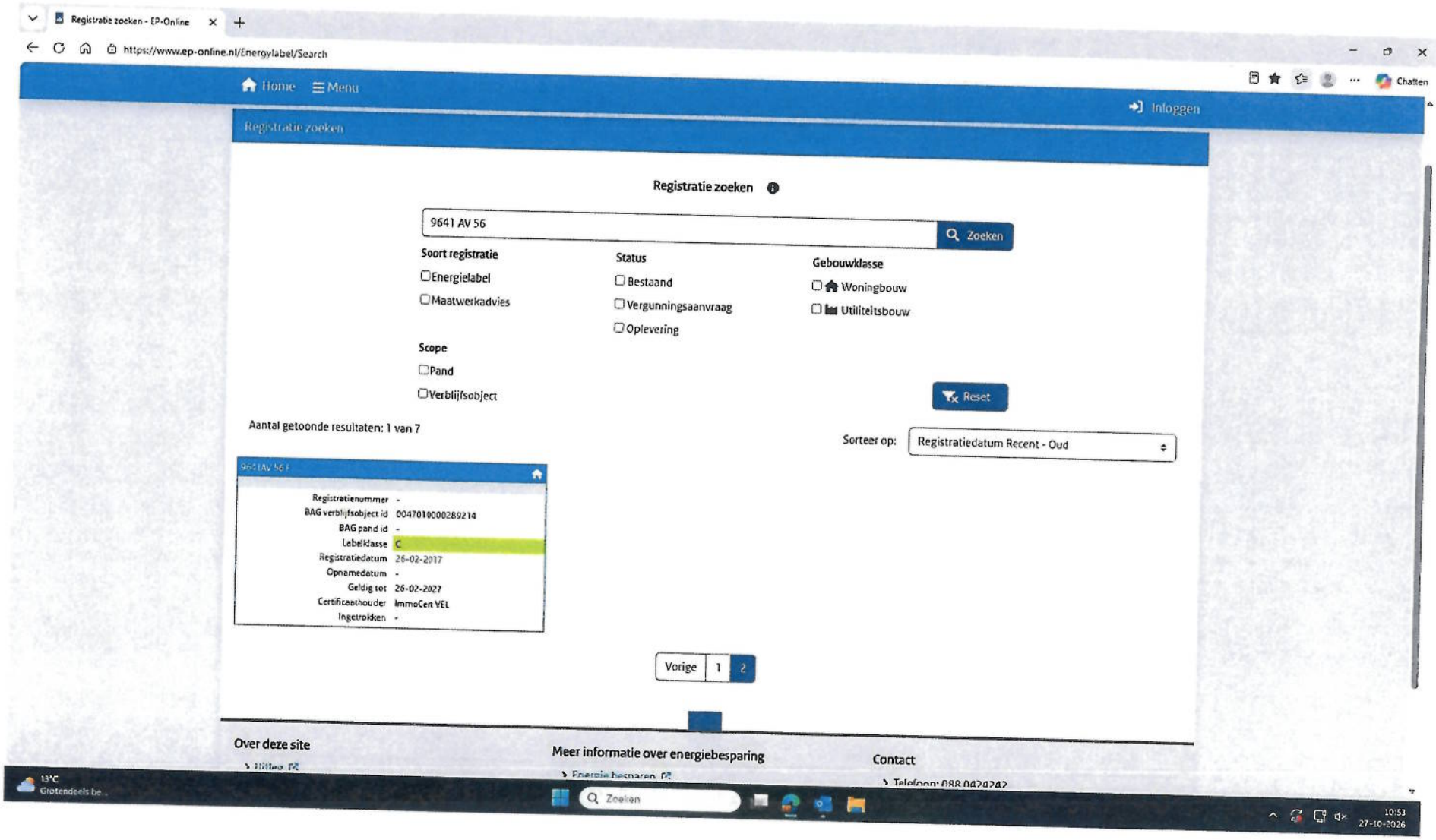
Artikel 14
In alle gevallen waarin door de reglementen - waaronder het huishoudelijk reglement - niet wordt voorzien, beslist het bestuur. Van dergelijke beslissingen staat beroep open op de eerstvolgende algemene vergadering.

Door vaststelling van dit reglement zijn alle voorgaande huishoudelijke reglementen vervallen.

Aldus opgemaakt en goedgekeurd door de Algemene Ledenvergadering, gehouden op 20-09-2021

Veendam, 15 augustus 2021




Registratie zoeken - EP-Online
https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search
Home
Menu
Inloggen
Registratie zoeken
Registratie zoeken
9641 AV 56
Zoeken
Soort registratie
Energielabel
Maatwerkadvies
Status
Bestaand
Vergunningsaanvraag
Oplevering
Gebouwklasse
Woningbouw
Utiliteitsbouw
Scope
Pand
Verblijfsobject
Reset
Aantal getoonde resultaten: 1 van 7
Sorteer op:
Registratiedatum Recent - Oud
9641AV 56
Registratienummer -
BAG verblijfsobject id 0047010000289214
BAG pand id -
Labelklasse C
Registratiedatum 26-02-2017
Opnamedatum -
Geldig tot 26-02-2027
Certificaathouder ImmoCert VEL
Ingetrokken -
Vorige
1
2
Over deze site
Meer informatie over energiebesparing
Contact
13°C
Grotendeels be...
Zoeken
10:53
27-10-2026

DE HYPOTHEEK SHOP

Duidelijk verhaal



Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Kom vrijblijvend kennismaken

Maak een afspraak

Het beste advies voor jouw situatie

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

Maak vrijblijvend een afspraak!

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

Hypotheken | Financieel advies | Verzekeringen