

Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaren

Rijswijk, 2 december 2016
VvE nr: D9833

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijssesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierdoor hebben wij het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de algemene ledenvergadering te houden op:

Datum 19 december 2016
Locatie Buurtcentrum De Meeuw, Motorwal 300 te Amsterdam
Aanvang 19:30 uur

Voor de agenda etc. verwijzen wij graag naar de bijlage(-n).

Het zal u bekend zijn dat, indien het quorum niet wordt gehaald, een nieuwe ("tweede") vergadering dient te worden uitgeschreven met alle problemen, vertraging en kosten van dien.

In het uiterste geval kunt u een medelid of eventueel ons een schriftelijke machtiging voorzien van stemopdracht verlenen.

In het vertrouwen u ter vergadering te kunnen verwelkomen tekenen wij, met vriendelijke groeten,

M. Koster



Naam

Appartementsadres huisnummer

Machtigt hierbij hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van **19 december 2016** en voor hem / haar de stem uit te brengen.

Handtekening

Datum

VvE nr: 9833

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 12636
1100 AP Amsterdam

T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbestedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijssesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9833

AGENDA

Algemene ledenvergadering op 19 december 2016
Locatie: Buurtcentrum De Meeuw, Motorwal 300 te Amsterdam
Aanvang: 19:30 uur

1. Opening.
2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen.
3. Vaststellen notulen vergadering 14 december 2015.
4. Het (her)benoemen van de voorzitter van de vergadering. Het(her)benoemen bestuursleden.
5. Jaarstukken 2015 / 2016 – (mondeling) verslag van de kascommissie.
6. Bespreken en vaststellen van de jaarstukken alsmede het dechargeren van de bestuurder / administrateur over het boekjaar 2015 / 2016.
7. Bestemmen exploitatiesaldi 2015 / 2016.
8. Bespreken en vaststellen begroting en verdeling bijdrage leden 2016 / 2017.
9. Het (her)benoemen van de leden van de kascommissie.
10. Het (opnieuw) vaststellen van de incassoprocedure (zie bijlage).
11. Stand van zaken renovatie gebouw- voorstel Rochdale en vervolgstappen (informatie volgt)
12. Bespreken verzoek voor aanleg dakterrasvenster/loggia t.b.v. Zwanenplein 7 (zie bijlage).
13. Rondvraag.
14. Sluiting.

Om de voortgang van de vergadering te bevorderen verzoeken wij u geen normale onderhouds- of persoonlijke financiële aangelegenheden aan de orde te stellen. Wij adviseren u hierover tijdens normale kantooruren contact op te nemen met Pro VVE Beheer B.V.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 12636 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
1100 AP Amsterdam



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835, BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
 VvE nr: D9833
 Exploitatie overzicht
 Pagina 1

Periode boekjaar: 01/07/2015 - 30/06/2016

Begroting(en): 01/07/2015 - 30/06/2016, € 67.460,00 (jaarbedrag)

Exploitatieoverzicht 2015-2016	Begroting 2015-2016	Exploitatiekosten 2015-2016	Begroting 2016-2017
A Gehele VvE			
4010 Opstalverzekering	€ 4.000,00	€ 4.366,17	€ 4.370,00
4011 Glasverz gehele flat	€ 650,00	€ 652,19	€ 660,00
4013 WA verzekering	€ 500,00	€ 521,75	€ 530,00
4017 Rechtsbijstand verz	€ 530,00	€ 521,75	€ 530,00
4018 Ontstoppen riool	€ 700,00	€ 1.278,76	€ 750,00
4019 Lampen	€ 0,00	€ 18,84	€ 0,00
4021 Klein onderhoud	€ 3.500,00	€ 4.782,37	€ 4.500,00
4022 Onderhoud tuin	€ 1.200,00	€ 1.043,10	€ 1.200,00
4032 Onderhoud dak	€ 3.800,00	€ 4.933,07	€ 3.800,00
4043 Elektriciteit	€ 280,00	€ 442,36	€ 400,00
4049 Rente/bankkosten	€ 1.600,00	€ 1.938,04	€ 1.600,00
4070 Res groot onderhoud	€ 44.000,00	€ 44.000,00	€ 44.000,00
4804 Bestuursanspr.verz.	€ 280,00	€ 332,75	€ 330,00
4805 Kosten KvK	€ 0,00	€ 116,16	€ 0,00
4806 Hon.Fin.Adm.Beh.	€ 8.302,00	€ 8.302,00	€ 8.444,00
4999 Diversen	€ 1.318,00	€ 671,17	€ 1.336,00
Nadelig exploitatiesaldo		€ 2.584,40	
Totaal kostengroep	€ 67.460,00	€ 67.460,00	€ 69.250,00

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijssjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
 VvE nr: D9833
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2016 - 30/06/2017
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2016 - 30/06/2017
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Kostengroep	Begroting
Totaal A, Gehele VvE	€ 69.250,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
P 2	56/6820	A Gehele VvE	€ 568,62	€ 47,39
Bijdrage volgens begroting			€ 568,62	€ 47,39
Bijdrage na afronding			€ 568,80	€ 47,40
P 4	122/6820	A Gehele VvE	€ 1.238,78	€ 103,23
Bijdrage volgens begroting			€ 1.238,78	€ 103,23
Bijdrage na afronding			€ 1.239,00	€ 103,25
P 6-Z 7-P 22 (3st.)	125/6820	A Gehele VvE	€ 1.269,24	€ 105,77
Bijdrage volgens begroting			€ 1.269,24	€ 105,77
Bijdrage na afronding			€ 1.269,00	€ 105,75
P 8-Z 3-P 20-Z 11-Z 17-Z 23-Z 29 (7st.)	60/6820	A Gehele VvE	€ 609,24	€ 50,77
Bijdrage volgens begroting			€ 609,24	€ 50,77
Bijdrage na afronding			€ 609,00	€ 50,75

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijssjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
 VvE nr: D9833
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 2

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2016 - 30/06/2017
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2016 - 30/06/2017
 De periodieke bijdrage wordt zonnig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
S 2-S 20 (2st.)	165/6820	A Gehele VvE	€ 1.675,40	€ 139,62
Bijdrage volgens begroting			€ 1.675,40	€ 139,62
Bijdrage na afronding			€ 1.675,20	€ 139,60
S 4-G 39-P 18-Z 39 (4st.)	78/6820	A Gehele VvE	€ 792,01	€ 66,00
Bijdrage volgens begroting			€ 792,01	€ 66,00
Bijdrage na afronding			€ 792,00	€ 66,00
S 6-S 8 (2st.)	115/6820	A Gehele VvE	€ 1.167,71	€ 97,31
Bijdrage volgens begroting			€ 1.167,71	€ 97,31
Bijdrage na afronding			€ 1.167,60	€ 97,30
Z 1-S 28 (2st.)	121/6820	A Gehele VvE	€ 1.228,63	€ 102,39
Bijdrage volgens begroting			€ 1.228,63	€ 102,39
Bijdrage na afronding			€ 1.228,80	€ 102,40
Z 5-S 32 (2st.)	66/6820	A Gehele VvE	€ 670,16	€ 55,85
Bijdrage volgens begroting			€ 670,16	€ 55,85
Bijdrage na afronding			€ 670,20	€ 55,85
Z 9	172/6820	A Gehele VvE	€ 1.746,48	€ 145,54
Bijdrage volgens begroting			€ 1.746,48	€ 145,54
Bijdrage na afronding			€ 1.746,60	€ 145,55

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijssjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
 VvE nr: D9833
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 3

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2016 - 30/06/2017
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2016 - 30/06/2017
 De periodieke bijdrage wordt zonnig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
G 23	76/6820	A Gehele VvE	€ 771,70	€ 64,31
Bijdrage volgens begroting			€ 771,70	€ 64,31
Bijdrage na afronding			€ 771,60	€ 64,30
G 25	90/6820	A Gehele VvE	€ 913,86	€ 76,15
Bijdrage volgens begroting			€ 913,86	€ 76,15
Bijdrage na afronding			€ 913,80	€ 76,15
G 27	198/6820	A Gehele VvE	€ 2.010,48	€ 167,54
Bijdrage volgens begroting			€ 2.010,48	€ 167,54
Bijdrage na afronding			€ 2.010,60	€ 167,55
G 29-G 31 (2st.)	62/6820	A Gehele VvE	€ 629,55	€ 52,46
Bijdrage volgens begroting			€ 629,55	€ 52,46
Bijdrage na afronding			€ 629,40	€ 52,45
G 33	89/6820	A Gehele VvE	€ 903,70	€ 75,31
Bijdrage volgens begroting			€ 903,70	€ 75,31
Bijdrage na afronding			€ 903,60	€ 75,30
G 35	74/6820	A Gehele VvE	€ 751,39	€ 62,62
Bijdrage volgens begroting			€ 751,39	€ 62,62
Bijdrage na afronding			€ 751,20	€ 62,60

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
 VvE nr: D9833
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 4

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2016 - 30/06/2017
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2016 - 30/06/2017
 De periodieke bijdrage wordt zonnig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
G 37	170/6820	A Gehele VvE	€ 1.726,17	€ 143,85
Bijdrage volgens begroting			€ 1.726,17	€ 143,85
Bijdrage na afronding			€ 1.726,20	€ 143,85
G 41-G 45-S 10 (3st.)	114/6820	A Gehele VvE	€ 1.157,55	€ 96,46
Bijdrage volgens begroting			€ 1.157,55	€ 96,46
Bijdrage na afronding			€ 1.157,40	€ 96,45
G 43	113/6820	A Gehele VvE	€ 1.147,40	€ 95,62
Bijdrage volgens begroting			€ 1.147,40	€ 95,62
Bijdrage na afronding			€ 1.147,20	€ 95,60
G 47-P 10-S 18-Z 31 (4st.)	77/6820	A Gehele VvE	€ 781,85	€ 65,15
Bijdrage volgens begroting			€ 781,85	€ 65,15
Bijdrage na afronding			€ 781,80	€ 65,15
P 12-P 16 (2st.)	112/6820	A Gehele VvE	€ 1.137,24	€ 94,77
Bijdrage volgens begroting			€ 1.137,24	€ 94,77
Bijdrage na afronding			€ 1.137,00	€ 94,75
P 14	110/6820	A Gehele VvE	€ 1.116,94	€ 93,08
Bijdrage volgens begroting			€ 1.116,94	€ 93,08
Bijdrage na afronding			€ 1.117,20	€ 93,10

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
 VvE nr: D9833
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 5

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2016 - 30/06/2017

Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2016 - 30/06/2017

De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
P 24	123/6820	A Gehele VvE	€ 1.248,94	€ 104,08
Bijdrage volgens begroting			€ 1.248,94	€ 104,08
Bijdrage na afronding			€ 1.249,20	€ 104,10
P 26-S 22 (2st.)	57/6820	A Gehele VvE	€ 578,78	€ 48,23
Bijdrage volgens begroting			€ 578,78	€ 48,23
Bijdrage na afronding			€ 579,00	€ 48,25
P 27	70/6820	A Gehele VvE	€ 710,78	€ 59,23
Bijdrage volgens begroting			€ 710,78	€ 59,23
Bijdrage na afronding			€ 711,00	€ 59,25
P 28-Z 37 (2st.)	106/6820	A Gehele VvE	€ 1.076,32	€ 89,69
Bijdrage volgens begroting			€ 1.076,32	€ 89,69
Bijdrage na afronding			€ 1.076,40	€ 89,70
P 30	65/6820	A Gehele VvE	€ 660,01	€ 55,00
Bijdrage volgens begroting			€ 660,01	€ 55,00
Bijdrage na afronding			€ 660,00	€ 55,00
S 12	82/6820	A Gehele VvE	€ 832,62	€ 69,39
Bijdrage volgens begroting			€ 832,62	€ 69,39
Bijdrage na afronding			€ 832,80	€ 69,40

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
 VvE nr: D9833
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 6

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2016 - 30/06/2017
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2016 - 30/06/2017
 De periodieke bijdrage wordt zonnig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
S 14	157/6820	A Gehele VvE	€ 1.594,17	€ 132,85
Bijdrage volgens begroting			€ 1.594,17	€ 132,85
Bijdrage na afronding			€ 1.594,20	€ 132,85
S 16	73/6820	A Gehele VvE	€ 741,24	€ 61,77
Bijdrage volgens begroting			€ 741,24	€ 61,77
Bijdrage na afronding			€ 741,00	€ 61,75
S 24	127/6820	A Gehele VvE	€ 1.289,55	€ 107,46
Bijdrage volgens begroting			€ 1.289,55	€ 107,46
Bijdrage na afronding			€ 1.289,40	€ 107,45
S 26	54/6820	A Gehele VvE	€ 548,31	€ 45,69
Bijdrage volgens begroting			€ 548,31	€ 45,69
Bijdrage na afronding			€ 548,40	€ 45,70
S 30	138/6820	A Gehele VvE	€ 1.401,25	€ 116,77
Bijdrage volgens begroting			€ 1.401,25	€ 116,77
Bijdrage na afronding			€ 1.401,00	€ 116,75
Z 13-Z 15-Z 25-Z 27 (4st.)	130/6820	A Gehele VvE	€ 1.320,01	€ 110,00
Bijdrage volgens begroting			€ 1.320,01	€ 110,00
Bijdrage na afronding			€ 1.320,00	€ 110,00

VVE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
 VVE nr: D9833
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 7

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2016 - 30/06/2017
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2016 - 30/06/2017
 De periodieke bijdrage wordt zonnig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
Z 19	147/6820	A Gehele VVE	€ 1.492,63	€ 124,39
Bijdrage volgens begroting			€ 1.492,63	€ 124,39
Bijdrage na afronding			€ 1.492,80	€ 124,40
Z 21	149/6820	A Gehele VVE	€ 1.512,94	€ 126,08
Bijdrage volgens begroting			€ 1.512,94	€ 126,08
Bijdrage na afronding			€ 1.513,20	€ 126,10
Z 33-Z 35 (2st.)	111/6820	A Gehele VVE	€ 1.127,09	€ 93,92
Bijdrage volgens begroting			€ 1.127,09	€ 93,92
Bijdrage na afronding			€ 1.126,80	€ 93,90
Z 41	175/6820	A Gehele VVE	€ 1.776,94	€ 148,08
Bijdrage volgens begroting			€ 1.776,94	€ 148,08
Bijdrage na afronding			€ 1.777,20	€ 148,10
Z 43	83/6820	A Gehele VVE	€ 842,78	€ 70,23
Bijdrage volgens begroting			€ 842,78	€ 70,23
Bijdrage na afronding			€ 843,00	€ 70,25
Totaal bijdragen			€ 69.250,00	€ 5.770,82
Totaal bijdragen afgerond			€ 69.247,20	€ 5.770,60

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
VvE nr: D9833
Balans
Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2015 - 30/06/2016

Debet	Balans per 30/06/2016		Credit		
15 Nog te ontv bijdr	€	347,58	2 Res gr onderhoud	€	255.075,20
1106 NL25ASNB8800334539 (spaar)	€	100.000,00	10 Nog te bet rek	€	911,66
1110 NL36ABNA0543194868	€	40.094,50	14 Vooruit ontv bijdr	€	31.746,62
1119 NL83ABNA0543197611 (Spaar)	€	50.000,00	16 Incassokosten	€	34,35
1130 NL51RABO0170059731	€	1.741,35			
1134 NL55RABO3160393992 (spaar)	€	93.000,00			
10001 Nad.exp1.saldo A	€	2.584,40			
	€	287.767,83		€	287.767,83

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 10 november 2016
VvE nr: D9833
Mutaties grootboeknummer
Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2015 - 30/06/2016
Grootboek: 2 Res gr onderhoud (C)

Datum	Afsnr	Omschrijving	Boeking	Kruisrekening
01/07/2015	BALANS	Inbrengen beginbalans	€ 211.342,90	2501 Beginbalans
14/12/2015	M01AA	Voordelig expl saldo a-kosten vbj	€ 6.383,31	2500 Memoriaal
14/12/2015	M02AA	Conform begroting	€ 44.000,00	2500 Memoriaal
09/03/2016	N 433AA	Hilhorst 2015480	€ 6.651,01-	1130 NL51RAB00170059731
Totaal mutaties			€ 255.075,20	

App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2015	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2016	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2016	Tegoed 30/06/2016
P 2	Mevr. M. van der Horst	€ 69,81-		€	15,63-	€	553,80 €	468,36	
P 4-S 6-S 8-Z 1									
Z 3-Z 9-G 23-G 25									
G 27-G 29-G 31									
G 35-G 39-G 41									
G 43-G 45-G 47									
P 12-P 16-P 22									
P 24-P 27-P 28									
P 30-S 10-S 12									
S 16-S 18-S 20									
S 22-S 24-S 28									
S 30-S 32-Z 13									
Z 15-Z 19-Z 23									
Z 25-Z 27-Z 29									
Z 31-Z 33-Z 35									
Z 37-Z 39-Z 41									
Z 43									
P 6	Woningstichting Rochdale (1)	€ 29.201,13-		€	567,74- €	733,28 €	49.692,60 €	49.718,38	€ 29.061,37
P 8	M.H. Ram	€ 93,35-		€	26,04-		1.236,60 €	1.482,00	€ 364,79
S 2	Mevr. S.M. Cornelissen	€ 130,21-		€	15,63-	11,25 €	593,40 €	746,40	€ 298,84
S 4	Mevr. A.A.M. Kroese	€ 10,75					1.632,00 €	1.805,70	€ 151,70
Z 5	J.R. Bruijn/mevr. E. Achterb (49)	€ 64,30-		€	15,63-		771,60 €	771,60	€ 64,30
Z 7	P. Roos	€ 133,16-		€	26,04- €	11,25 €	1.236,60 €	1.221,81	€ 299,39
G 33	Mevr. E.J. Teunissen	€ 51,81-					880,20 €	828,39	
G 37	W.C. Brooshooft	€ 466,49-					1.401,50 €	1.103,96	€ 157,50
G 37	T. Kikkert/Mevr. G.F.E. (2)	€ 47,27		€	20,84- €	199,60 €	280,30 €	151,60 €	
P 10	M. Tuininga/mevr. P.B.S. Wou	€ 90,65-					761,40 €	1.126,88	€ 139,45
P 14	H.D. Wind	€ 314,30-					1.087,80 €	1.087,80	€ 90,65
P 18	Mevr. J. den Uyl	€ 13,09		€	15,63-		771,60 €	887,40	€ 430,10
P 20	Mevr. M. van der Ham	€ 121,26-		€	15,63-		593,40 €	730,20	€ 139,34
P 26	M. Mes	€ 43,40		€	26,04- €	33,75 €	564,00 €	718,20	€ 291,09
S 14	Mevr. V. Petrachi						1.552,80 €	1.620,00	€ 16,09
	G.G.G. da Costa/Mevr. K. de								

App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2015	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2016	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2016	Tegood 30/06/2016
S 26	Mevr. I. van Kleef	€ 127,86-		€	15,63- €	€ 534,00	€ 457,51	€	€ 44,50
Z 11	H.H.M. Hake	€ 75,53-		€	15,63- €	€ 593,40	€ 711,00	€	€ 197,51
Z 17	Mevr. M.L. Linschoten (2)	€ 168,72-				€ 494,50	€ 325,78		
Z 17	Mevr. R. van der Poel				€	€ 98,90		€	€ 110,35
Z 21	J.P. Smit/Mevr. N.C. Jansen	€ 58,22-		€	31,25- €	€ 1.473,60	€ 1.309,95	€	€ 85,63
Totalen		€ 31.052,29-		€	807,36- €	€ 67.456,80	€ 68.076,32	€	€ 31.746,62

(1) Eigenaar meer appartementen

(2) Ex-eigenaar

(49) Appartement in verkoop, achterstand via notaris?

***Te treffen maatregelen bij niet-betalen door leden / oud leden
en afhandeling van de daarmee gepaard gaande kosten***

Onderstaand de procedure die gevolgd wordt als leden van de vereniging niet voldoen aan de verplichting tot het tijdig betalen van de voorschot-, definitieve- en/of extra bijdragen, waaronder ook de stookkosten, kosten voortvloeiend uit water- en/of elektraverbruik en doorbelastingen.

Vanzelfsprekend hebben leden die tijdig betalen "niets te vrezen". Mocht u daartoe echter een keer niet in de gelegenheid zijn, dan zal worden bezien of een regeling mogelijk is, indien vooraf contact wordt opgenomen met de bestuurder/administratief beheerder (hierna te noemen "Pro VVE Beheer"). De additionele kosten voor het aangaan van een dergelijke regeling ad € 12,50 komen voor rekening van de nalatige betaler. Een individuele betalingsregeling dient te allen tijde schriftelijk te zijn overeengekomen voordat zij in werking treedt. Bij het niet nakomen van een betalingsregeling wordt deze zonder nadere ingebrekestelling geacht te zijn ontbonden en zal de incasso omgaand en onverkort worden voortgezet, in die zin dat alleen nog een sommatie wordt gezonden zoals bedoeld onder punt 3 van deze procedure.

De praktijk:

U bent verplicht maandelijks –ofwel voor de eerste van de maand- bij vooruitbetaling één/twaalfde van de door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage aan de VvE te voldoen. Wij adviseren u om uw bank te vragen hiervoor zorg te dragen middels een automatische periodieke overschrijving. Ook kunt u zelf via internetbankieren periodieke overschrijvingen aanmaken. De betaling van de verschuldigde (voorschot-)bijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de VvE of de gezamenlijke eigenaars.

Pro VVE Beheer

1. Ongeveer 3 weken tot een maand na de vervaldag (= in de regel de 1^o van iedere maand) ontvangt een "nalatige betaler" een aanmaning (IP1) waarvan de kosten € 11,45 bedragen.
2. Betaalt men niet dan volgt na ongeveer een maand wederom een aanmaning (IP2) waarvan de aanvullende kosten € 30,20 bedragen.
3. Indien men dan nog niet tot betaling binnen de gestelde termijn overgaat, volgt een – ditmaal aangetekend én per reguliere post en/of per e-mail – laatste sommatie (IP3, de aanvullende kosten bedragen € 149,80). Nadien wordt de vordering bij het uitblijven van betaling "uit handen" gegeven aan een door Pro VVE Beheer aan te wijzen bureau, welk bureau buitengerechtelijke- en zo nodig gerechtelijke handelingen zal verrichten ter incassering van de vordering. Middels dit besluit machtigt de vergadering het bestuur dan de achterstand in een procedure te innen en zo nodig een redelijke minnelijke regeling te treffen.
4. De kosten van Pro VVE Beheer die (namens de VvE) ten laste komen van "de nalatige betaler" zullen steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd. Periodiek zal/zullen het/de desbetreffende bedrag(-en) door de vereniging aan Pro VVE Beheer worden doorbetaald.
5. De - in deze procedure tot punt 5 opgenomen - kosten zijn redelijke kosten ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid (op grond van artikel 6:96 lid 2 sub b BW) en komen ten goede van Pro VVE Beheer.
6. Voor leden waarvan de invordering van een achterstand al uit handen loopt en die na een gerechtelijk vonnis wederom een achterstand in de bijdragen hebben opgebouwd, zal een verkorte procedure worden gevolgd. De vordering wordt alsdan, na éénmalig een sommatie conform de voornoemde sommatie (tarief € 149,80), uit handen gegeven, waarbij het gestelde hiervoor onder punten 3 t/m 5 van toepassing is.

Extern

7. Indien de vordering op grond van het hiervoor bepaalde onverhoopt uit handen moet worden gegeven aan een extern bureau, dan zal dit bureau eveneens buitengerechtelijke en, zo nodig, gerechtelijke handelingen verrichten ter incassering van de vordering. Ter zake van de buitengerechtelijke incassoverrichtingen zal "de nalatige betaler" dienen te betalen: over de eerste € 2.500,- een bedrag gelijk aan 15% van de totale achterstand (dit met een minimum van € 149,80) en over het eventuele meerdere een bedrag gelijk aan 10%, een en ander te vermeerderen met de geldende BTW (thans 21%). De aanvullende kosten (waaronder onder meer gemaakte researchkosten en kosten kadaster vallen) worden vermeerderd met de verschuldigde rente en de kosten voor de buitengerechtelijke incassoverrichtingen van het externe bureau en (in een voorkomend geval) met alle gerechtelijke kosten en eventuele executiekosten.
8. De kosten van het externe bureau die (namens de VvE) ten laste komen van "de nalatige betaler" en de door "de nalatige betaler" verschuldigde rente zullen steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd.

Alle kosten VvE voor rekening/risico nalatige betaler

9. De verschuldigdheid van de bijdragen vloeit niet voort uit overeenkomst maar uit de wet. Appartementseigenaren hebben recht en belang om bij vergaderbesluit afwijkende afspraken te maken voor de inning van achterstanden. Het is redelijk en billijk dat gemaakte kosten voor rekening van de nalatig betaler komen, nu alle appartementseigenaars aansprakelijk zijn voor jaarlijkse tekorten van de VvE en voor de schulden en kosten. Dit betekent dat appartementseigenaars recht en belang hebben er voor zorg te dragen niet aansprakelijk te zijn voor die tekorten, schulden en kosten als gevolg van het niet (tijdig) betalen van verschuldigde bijdragen. Middels deze procedure verplichten de appartementseigenaars zich dan ook jegens elkaar dat alle werkelijk door de VvE gemaakte onkosten om tot voldoening van zijn of haar achterstand te geraken, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke kosten, voor rekening komen van de "nalatige betaler".

Alle in deze procedure genoemde kosten gelden binnen de vereniging per eigenaar, niet per appartementsrecht. Alle genoemde kosten zijn - en worden - op basis van deze procedure jaarlijks geïndexeerd.

Deze procedure zal, met inachtneming van voornoemde indexering, van kracht blijven tot het moment dat de vergadering ter zake een nieuw besluit neemt. Als sprake is van achterstand in de zin van deze procedure, strekken betalingen verricht door de nalatige betaler in de volgende volgorde in mindering: kosten gemoeid gaande met incasseren van de achterstand in bijdragen, rente en vervolgens de oudste achterstand in bijdragen. Dit alles ongeacht de omschrijving die de nalatige betaler bij zijn betaling hanteert.

10. De kosten zijn alleen dan niet verschuldigd als kan worden aangetoond dat aanmaningen niet zijn verstuurd naar het voor de verzending daarvan door "de nalatige betaler" tijdig schriftelijk opgegeven adres en/of e-mailadres.

Algemeen

11. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, dienen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen te voldoen.
12. Indien geen schriftelijke opgave is gedaan dan gaat Pro VVE Beheer ervan uit dat het adres van het appartementsrecht of een laatstelijk bekend adres het correspondentieadres is. Pro VVE Beheer benadrukt dat het actueel houden van adresgegevens, een e-mailadres en telefoonnummers – mede in het kader van deze procedure – van groot belang is. In geval van meerdere eigenaars zal één correspondentieadres moeten worden gekozen en bij een schriftelijke adreswijziging van meerdere eigenaars van één appartementsrecht, dient de adreswijziging (voor een gezamenlijk adres) door al die eigenaars te worden ondertekend.
13. Bij het vaststellen van extra bijdragen kan bij vergaderbesluit van deze incassoprocedure worden afgeweken. Zonder een afwijkend incassobesluit blijft deze procedure onverkort van kracht.
14. Pro VVE Beheer wordt gemachtigd bij spoedeisend belang te bezien of de extra bijdrage in een kort gedingprocedure kan worden gevorderd waarmee tevens de machtiging wordt verleend deze procedure op te starten. Eén en ander in overleg met de behandelend advocaat / juridisch adviseur.
15. Overigens laat deze incassoprocedure onverlet dat Pro VVE Beheer zonder meer het recht heeft namens de VvE in een geding verweer te voeren en namens de VvE te allen tijde conservatoire maatregelen te nemen, inclusief het opstarten van de daarmee noodzakelijk te voeren bodemprocedure, zo dit door Pro VVE Beheer noodzakelijk wordt geacht. Voor het eerder dan na verzending van de sommatie uit handen geven van een vordering voor het nemen van conservatoire maatregelen, is de nalatige betaler € 195,70 verschuldigd waarvoor het gestelde hiervoor onder punten 4 en 5 van toepassing is, te vermeerderen met alle kosten in de zin van deze procedure.
16. Nu de verschuldigde bijdragen niet voortvloeien uit overeenkomst maar verschuldigd zijn op grond van de wet en van vergaderbesluiten, is het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten (www.overheid.nl) niet van toepassing. Hiervoor wordt ook verwezen naar rapport BGK (<http://www.rechtspraak.nl/Procedures/Landelijke-regelingen/Sector-civiel-recht/Documents/Rapport-BGK-integraal.pdf>). Leden zijn vrij met elkaar afspraken te maken ter inning van de verschuldigde bijdragen. Mocht komen vast te staan dat die afspraken ten opzichte van de nalatig betaler niet meer rechtsgeldig zijn, dan zal deze regeling ten opzichte van de nalatig betaler tussentijds zodanig worden aangepast dat deze wel voldoet aan de dan te stellen eisen.

Gebruikersverklaring en borgstelling

Voor juist beheer van uw VvE is het van belang dat elke huurder een zgn. gebruikersverklaring afgeeft waarmee door de huurder verklaard wordt dat hij/ zij zich conformeert aan de bepalingen van uw VvE en uw VvE de huurder daar ook zo nodig op kan aanspreken. Een afschrift daarvan dient dan aan uw bestuurder te worden gezonden. Mocht u een (wijziging) verhuur kenbaar zijn, dan verzoeken wij u dit door te geven aan Pro VVE Beheer, zodat Pro VVE Beheer kan nagaan of de gebruikersverklaring is afgegeven en zo mogelijk actie kan worden genomen. Veelal moet de huurder in geval van achterstallige betalingen van een debiteur borg staan voor de betaling van bijdragen die zijn of haar verhuurder aan de VvE verschuldigd is.

Bij verenigingen waarop een stook- water of elektra-afrekening van toepassing is, geldt het navolgende:

Pro VVE Beheer is gemachtigd om een borgsom vast te stellen bij verkoop van een appartementsrecht gedurende het lopende boekjaar. Er zal, afhankelijk van de datum van overdracht, een borgsom worden vastgesteld naar rato van het aantal resterende maanden van het boekjaar met een maximum van € 600,- en een minimum van € 240,-.

Bij verkoop van een appartementsrecht of lidmaatschapsrecht is de verkoper gehouden om voorafgaande aan de overdracht zelf het warmtemeterbedrijf of betreffend nutsbedrijf een tussentijdse meteropname te laten verrichten, bij in gebreke blijven waarvan alle (meer-) kosten voor rekening van verkoper zullen komen; dit laat onverlet de verhaalsmogelijkheden bij de koper.

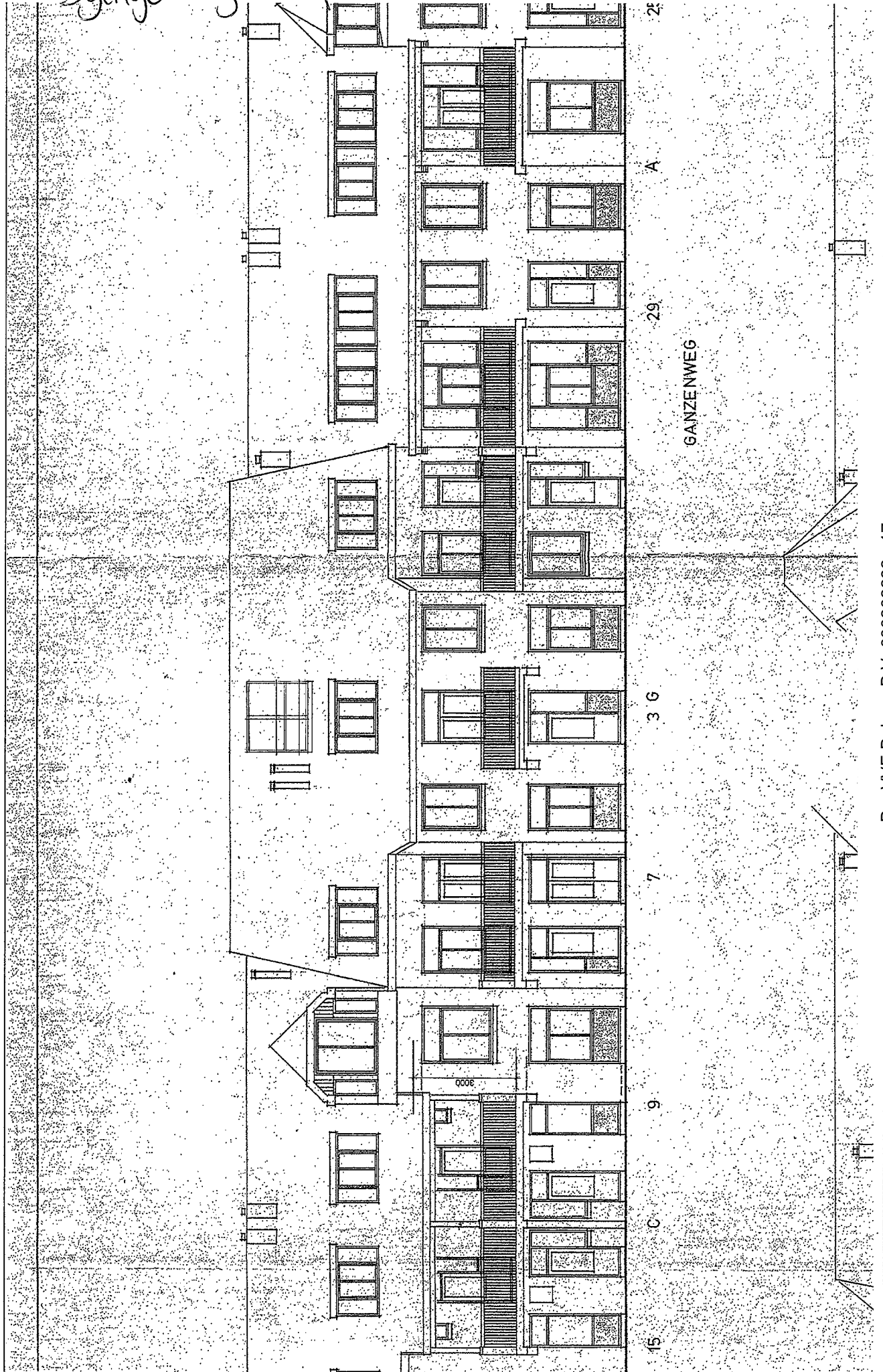
Wilt u beschikken over een actueel rekeningoverzicht?

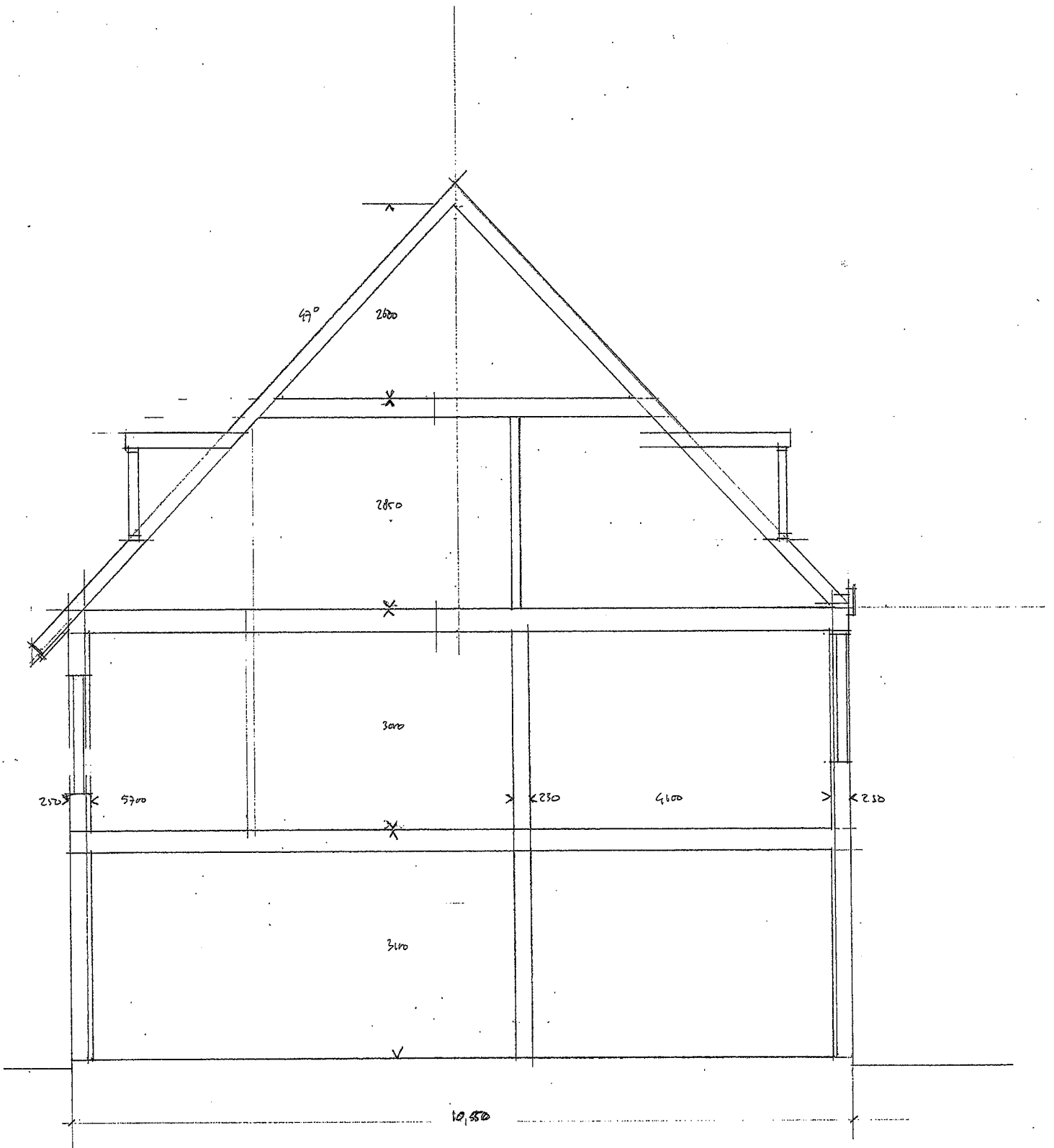
U kunt zelf via Portaal 2100 (internet) uw actuele rekeningoverzicht downloaden.

Bestaan er bij u vragen of onduidelijkheden? Wij adviseren u om per e-mail contact op te nemen met het Financieel Callcenter. Het e-mailadres van het financieel callcenter van Pro VVE Beheer is: fincall@provvebeheer.nl

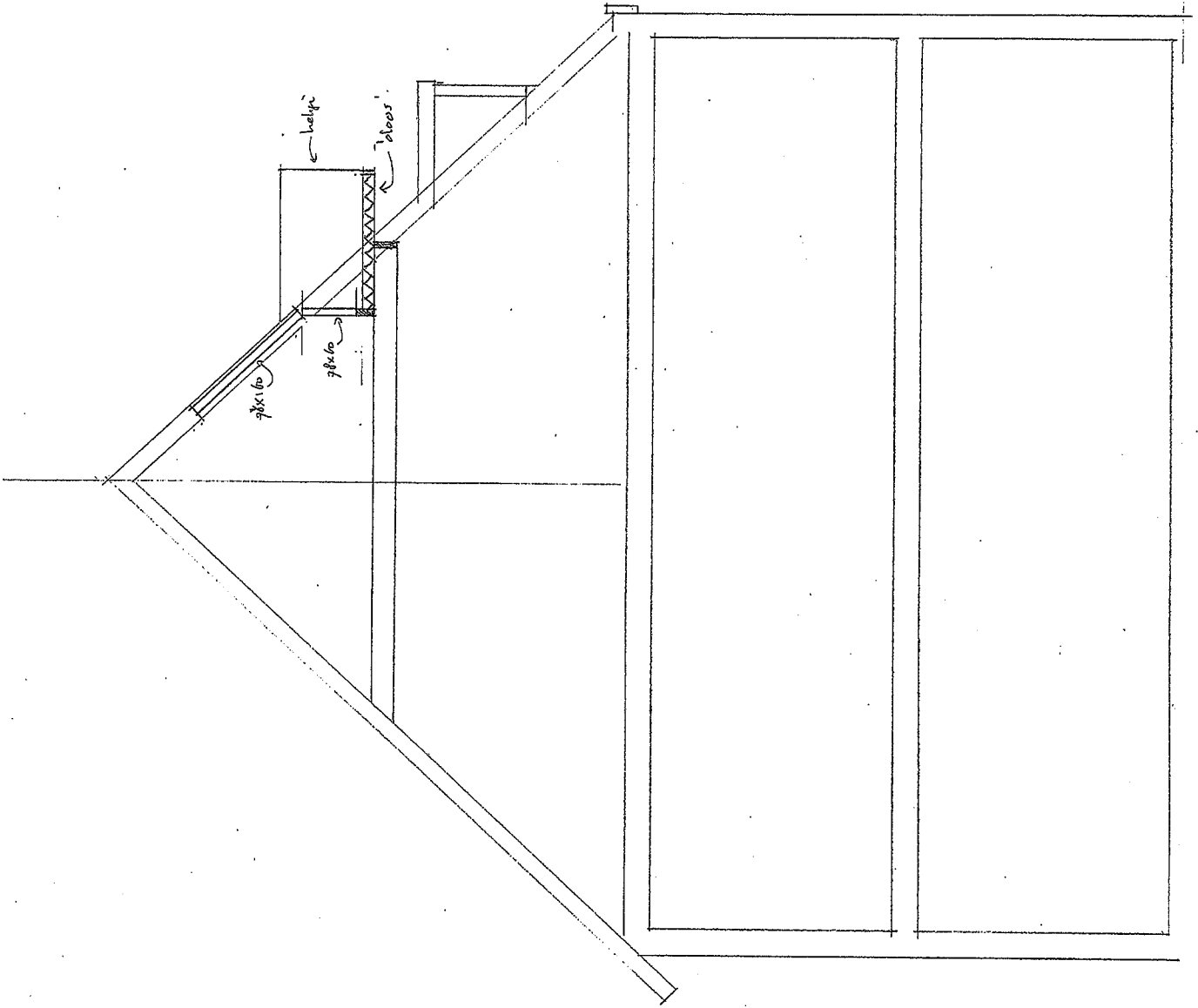
0350

Bijlage agendapunt 12

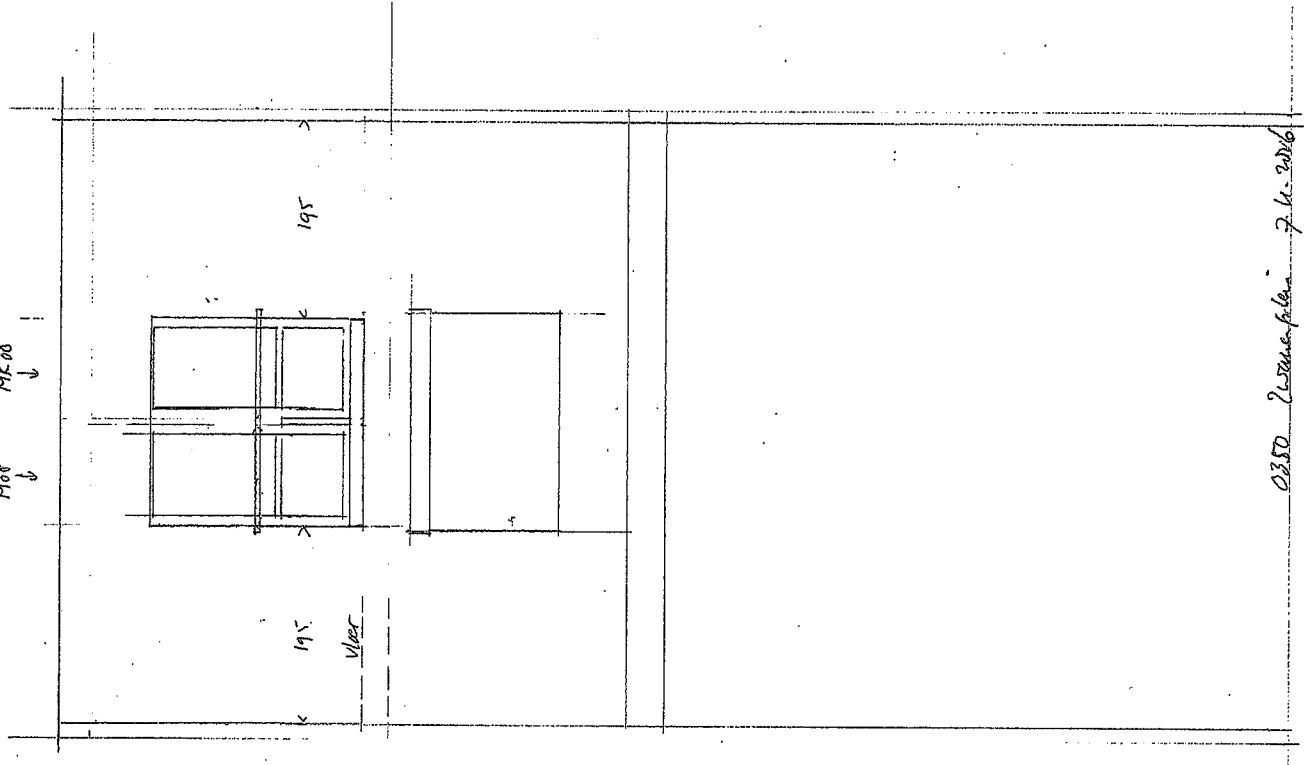




0350 Zwaan plei 7-11-2016



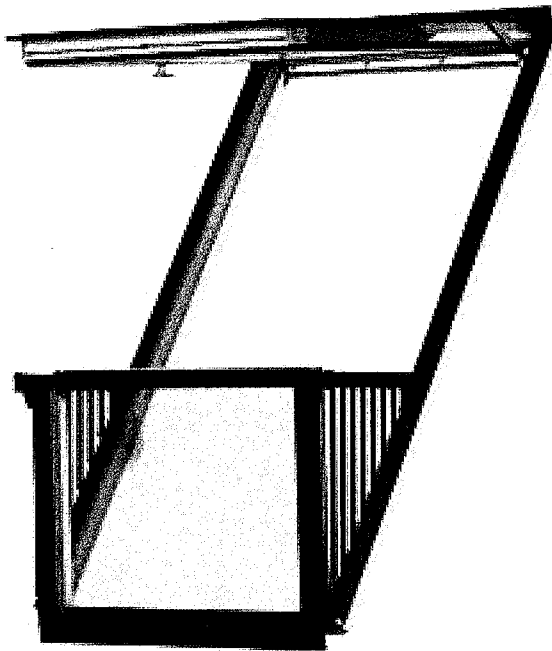
Hof ↓
MK08 ↓



0350 Luchtscherm 7.11.2016

CABRIO® balkonvenster

Creëer in iedere ruimte een uniek balkon



Voordelen



Een VELUX CABRIO® balkonvenster bestaat uit een uitzetbaar bovenraam met uitzetbaar balkonelement.



Voorzien van Triple beglazing met een U_w waarde van 1,2W/m²K



Te bestellen als compleet pakket inclusief installatieproducten.



Ook verkrijgbaar als 'duo', waarbij twee CABRIO® balkonvensters aan elkaar worden gekoppeld.



Ook verkrijgbaar als 'combi', waarbij het CABRIO® balkonvenster wordt gecombineerd met een uitzettuimelvenster en een vast combinatie-element.

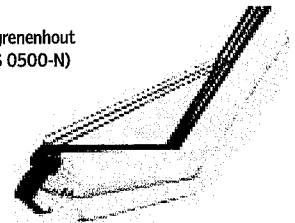


- Prijzen voor andere combinaties zijn op aanvraag mogelijk. Rolliiken of buitenzonweringen zijn niet mogelijk.
- Voor raamdecoratie gebruikt u de maatcoderingen PK10 & P04 of SK10 & S04.
- CABRIO® balkonvensters inclusief gootstukken worden geleverd incl. EDW, BFX en BBX.

Afwerking



Type GDL
FSC-gecertificeerd grenenhout
Wit afgelakt (NCS S 0500-N)



Prijzen & afmetingen

* Voor de complete bestelcodering neemt u op de plek van het rode veld [*] de maatcodering over.

Bestelcode*	Maatcodering dakraam	Buitenwerkse maten in cm	PK19	SK19
GDL [*] 2066	CABRIO® balkonvenster, excl. gootstukken	5	2.428,10	2.593,39
GDL [*] SKOW211	2x CABRIO® balkonvenster duo, incl. gootstukken	5	5.733,89	6.095,86
GDL [*] SKOW223	CABRIO® balkonvenster met GPL/GIL combi, incl. gootstukken	5	5.099,17	5.420,66

Installatieproducten				
EDW [*] S0001	CABRIO® gootstuk voor geprofileerde dakbedekking, incl. BFX	5	157,03	172,73

Alle genoemde prijzen zijn adviesverkoopprijzen in euro's excl. 21% btw

- Levertijd in werkdagen

? - Technische waarden op pagina 30

Dakterras

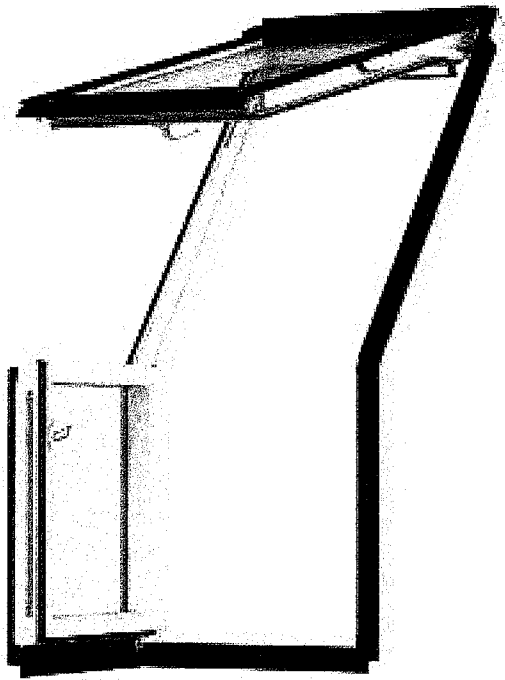
Creëer een dakterras met het unieke dakterrasvenster



35°-53°



Handbediend



Voordelen



Vrije toegang tot het dak(terras). Het deurelement is zowel links als rechts scharnierend verkrijgbaar.



Voorzien van triple beglazing met een U_w waarde van $1,2W/m^2K$



Te bestellen als compleet pakket inclusief installatieproducten.

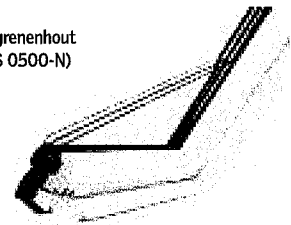


- Prijzen voor andere combinaties zijn op aanvraag mogelijk.
- Rolluiken of buitenzonweringen zijn niet mogelijk.
- Product heeft een licht afwijkende uitstraling t.o.v. reguliere dakramen.

Afwerking



Type GEL
FSC-gecertificeerd grenenhout
Wit afgelakt (NCS S 0500-N)



Prijzen & afmetingen

* Voor de complete bestelcodering neemt u op de plek van het rode veld [*] de maatcodering over.

Bestelcode*	Maatcodering dakraam	Buitenwerkse maten in cm	M08 - duo		M08 - triple	
GEL M08 SEOW227	Rechts scharnierend dakterras duo*	5	166x209	4.653,74		
GEL M08 SEOW228	Links scharnierend dakterras duo*	5	166x209	4.653,74		
GEL M08 SEOW327	Rechts scharnierend dakterras triple*	5			254x209	6.770,28
GEL M08 SEOW328	Links scharnierend dakterras triple*	5			254x209	6.770,28

