



**Reidersingel 17 te Bellingwolde**

## Omschrijving



**Vraagprijs:**  
**€ 325.000 k.k.**

Aan de karakteristieke Hoofdweg van Bellingwolde ligt op een mooie en rustige locatie dit ruime appartement van 125m<sup>2</sup> op de bovenste, tevens tweede etage van het complex. Via de portiek is het appartement te bereiken doormiddel van een lift. Met de beeldintercom is er makkelijk te communiceren met het bezoek wat nog beneden staat. De gehele verdieping is goed te betreden voor een rolstoel. Via de schuifpui in de master bedroom is er toegang tot het balkon, die gelegen is op het noordwesten. Verder beschikt het appartement over nog 2 slaapkamers, die eventueel ook geschikt zijn als hobbyruimte. Bij het appartement hoort een garagebox van 18,2 m<sup>2</sup>, welke is voorzien van een elektrische garagedeur. Kortom een leuk appartement die voor verschillende levensbehoeftes ingevuld kan worden.

### **Indeling:**

entree/hal - slaapkamer(9,5m<sup>2</sup>) – bijkeuken(5,3m<sup>2</sup>) - badkamer(5,4m<sup>2</sup>) voorzien van inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet - slaapkamer(17m<sup>2</sup>) met schuifpui naar balkon - woonkamer(50,4m<sup>2</sup>) met openkeuken met inbouwkeuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer – kastruimte – toilet – slaapkamer(13,9m<sup>2</sup>)

Verwarming: Nefit Proline HRC24/CW4, bouwjaar 2011

Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 7 groepenkast

Beglazing: dubbele beglazing

**Overige info:**

Bellingwolde is een grensdorp welke is gelegen in de groenste gemeente van Nederland in het gebied 'Westerwolde'. Bellingwolde staat bekend om de karakteristieke herenboerderijen en draagt het karakter van een streekdorp met een ruim 4 kilometer lange Hoofdweg, welke is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Voorzieningen voor dagelijkse benodigdheden, basisscholen en middelbare school zijn in het dorp te vinden. Voor een uitgebreider winkelbestand bent u met de auto binnen 10 minuten in Winschoten en binnen 30 minuten in Groningen.

Akte passering: bij plaatselijk notariaat

Aanvaarding: in overleg

# Fotopresentatie



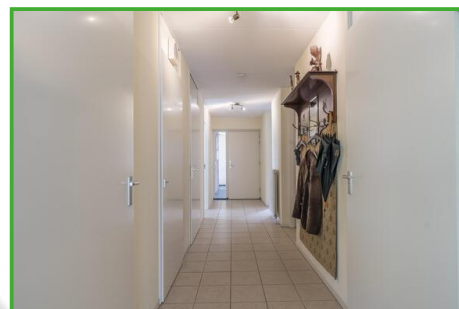
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site [www.makelaardijboer.nl](http://www.makelaardijboer.nl) en worden op verzoek verzonden.

# Fotopresentatie



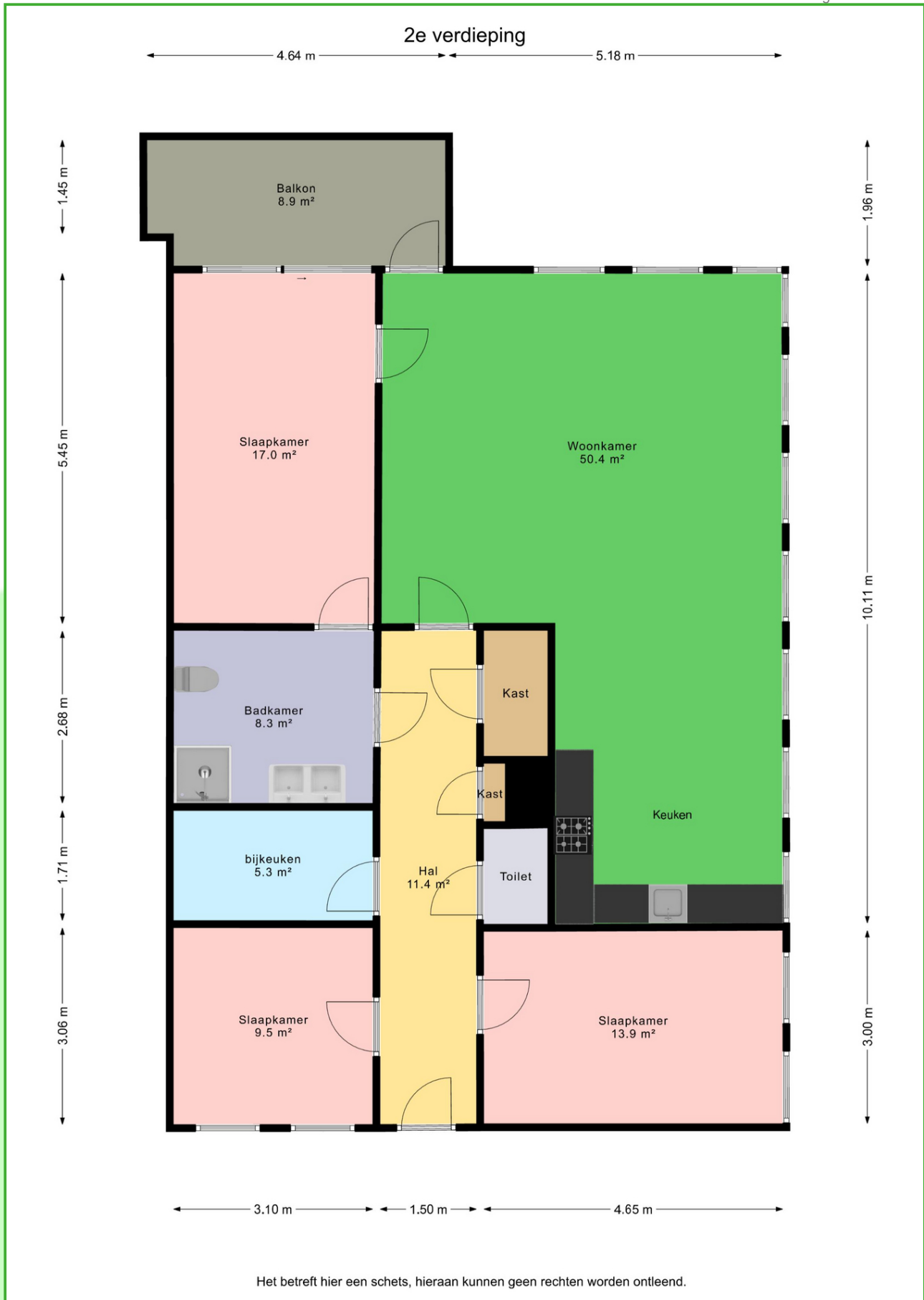
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site [www.makelaardijboer.nl](http://www.makelaardijboer.nl) en worden op verzoek verzonden.

# Fotopresentatie



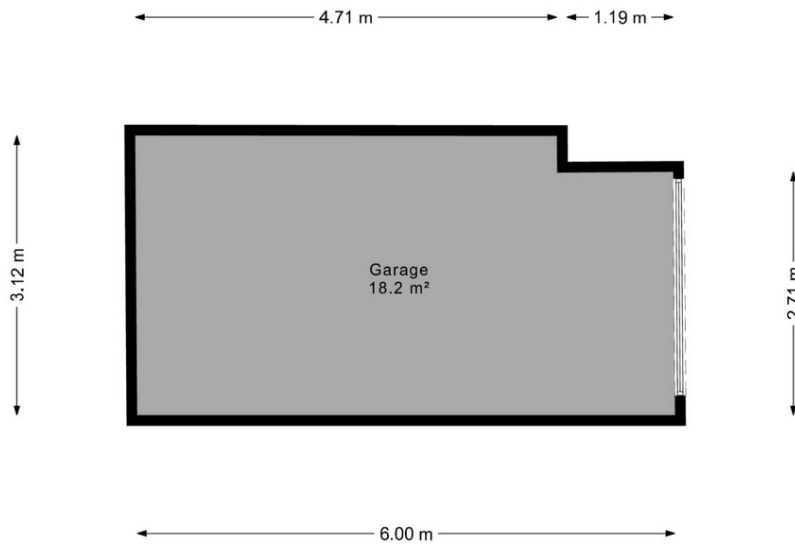
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site [www.makelaardijboer.nl](http://www.makelaardijboer.nl) en worden op verzoek verzonden.

# Plattegrond



# Plattegrond

Garage



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Meetrapport

## Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Object Reidersingel 17 Bellingwolde  
Opdrachtgever: Makelaardij Boer  
Datum: 24 juni 2024

Foto | Nijkamp

Totaal woning	Gebruiksoppervlakte wonen	m2	125,5
	Overige inpandige ruimte	m2	18,2
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	8,9
	Externe bergruimte	m2	0,0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	438,3

Begane Grond	Gebruiksoppervlakte wonen		0,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		18,2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		18,2
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

1e verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen		0,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		0,0
	Overige inpandige ruimte en Vide		0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
			0,0
	Externe bergruimte		0,0

2e verdieping	Totaal Gebruiksoppervlakte (incl. Binnenmuren)		125,5
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		125,5
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

### Disclaimer

Het inmeten op locatie gebeurt met grote zorgvuldigheid en op basis van de meetinstructie NEN-2580. Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe oppervlakten en inhoud van gebouwen bepaald dienen te worden. Hoewel de berekeningen met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten aan worden ontleend.

Energielabel woningenRegistratienummer  
390468113Datum registratie  
21-06-2024Geldig tot  
14-06-2034Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel

# A



## Isolatie

1 Gevels	
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	
6 Buitendeuren	

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<b>Verbeteradvies</b>
8 Warm water	Combiketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<b>Verbeteradvies</b>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Reidersingel 17  
9695GD Bellingwolde  
BAG-ID: 0007010000001303

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2004  
Compactheid 1,49  
Vloeroppervlakte 127m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

I. Ek

### Examenummer

4587.7215.1763

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



## Notulen Algemene Ledenvergadering

### Reidersingel 1-19 Bellingwolde

Datum: 20 februari 2023 om 19:30 uur

Locatie: Steunsteer, Reidersingel 29/31, 9695 GD Bellingwolde

### Aanwezig

Heer en mevrouw Brouwer, heer Goren, heer Hesse, heer T.K. Koets (gemachtigde), heer Ottevanger, heer en mevrouw Van Steenpaal, heer en mevrouw Zuiderveen

### Machtiging afgegeven

Mevrouw Frei-Grijze, heer Koets

### Afwezig

Heer Bosch, heer Burema

### Aanwezig namens Intenda Vastgoedbeheer

Henk Doesburg en Jos Speelman (voorzitter)

Vertegenwoordigd stemrecht: 8

Totale stemrecht: 10

**Quorum: 80%**

### 1. Opening en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen en volmachten

Jos Speelman opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

### 2. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

### 3. Vaststellen notulen vorige vergadering

Notulen ALV 10-03-2022;

Pagina 2, punt 6, bespreken vervangen rookgas-afvoerkanalen:

Heer Brouwer geeft aan dat de over dit onderwerp gevoerde discussie niet is weergegeven in de notulen. Hij heeft hierover een mail gestuurd aan Intenda na de ALV van 2022.

\* op 31-3-2022 heeft de heer Brouwer met de volgende strekking een e-mail naar Intenda gestuurd:

- de discussie over de rookgasafvoeren is niet genotuleerd;
- voor het aanpassen van de afvoeren dient een nieuwe vergadering belegd te worden;
- de getelde stemmen kloppen niet omdat niet iedereen aanwezig was;
- er is niet vermeld dat er een derde offerte moest worden opgevraagd;

Intenda Vastgoedbeheer

www.intenda.nl

Btw nr: NL864830014B01



- er is niet genotuleerd dat mensen hun beklag tegen Intenda hebben gedaan wegens het niet versturen van stukken.

Pagina 3, punt 10, rondvraag:

Mevrouw Brouwer heeft verzocht de struik op de hoek van het parkeerterrein te verwijderen/snoeien omdat deze het zicht belemmert. Volgens mevrouw Brouwer is dit nog niet of onvoldoende gebeurd.

Na enige discussie wordt besloten de struik in zijn geheel te verwijderen en een nieuwe struik te poten. Heer Goren zal dit op zich nemen en vraagt wie hem daarbij kan assisteren.

De notulen worden met bovengenoemde opmerkingen vastgesteld door de vergadering.

#### **4. Vaststellen financieel Jaarverslag en bestemmen resultaat 2022**

Jos Speelman geeft een toelichting op het verslag.

Het exploitatieresultaat bedraagt **+€ 1.282,75**. Intenda stelt namens het bestuur voor dit resultaat ten goede van de post "algemene reserve/exploitatieresultaat" te laten komen. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Het verslag wordt vastgesteld door de vergadering.

#### **5. Verslag van de kascommissie en dechargeverlening**

Mevrouw Van Steenpaal neemt namens de kascommissie het woord. De kascommissie heeft alle stukken doorgenomen en de bevindingen naar Intenda gestuurd. De meeste vragen zijn naar behoren beantwoord. 3 vragen staan echter nog open:

De kascommissie vraagt op basis waarvan Liftinstituut de jaarlijkse indexering vaststelt. Hierover is niets opgenomen in het contract met de VvE. Intenda heeft deze vraag uitgezet bij Liftinstituut maar nog geen antwoord ontvangen.

EWGS heeft geen factuur gestuurd voor het uitvoeren van de grote beurt. De vraag is of de beurt niet is uitgevoerd of dat de factuur nog moet komen.

De kascommissie heeft geconstateerd dat 2 facturen zonder btw specificatie wel zijn geboekt en betaald.

De kascommissie adviseert de beheerder indexeringen van leveranciers vooraf in beeld te brengen.

De kascommissie stelt voor om de ALV later in het jaar te houden zodat de kascommissie meer tijd heeft om de stukken te controleren en de beheerder meer tijd om te reageren.

De kascommissie kan alleen advies geven om het bestuur decharge te verlenen als wordt afgesproken dat facturen zonder btw in de toekomst niet meer in behandeling worden genomen. De vergadering gaat hiermee akkoord.

De vergadering neemt het advies van de kascommissie over en verleent het bestuur decharge.



## 6. Toelichten en vaststellen meerjaren onderhoudsplan

Henk Doesburg geeft een toelichting op het MJOP.

Voor 2023 zijn de volgende werkzaamheden gepland:

- Buitenschilderwerk uitpandig,
- Renoveren dakbedekking op terras nr. 19,
- Lift, revisie besturing/deuren.

Heer Goren stelt enkele posten (gevelonderhoud/ waterslagen, schilderwerk garagedeuren, intercom/videofoon/revisie) op het MJOP ter discussie en stelt dat deze in de toekomst wellicht naar beneden kunnen worden bijgesteld.

Heer Goren geeft verder aan dat het vervangen van de mechanische ventilatieboxen in de woningen is toegevoegd aan het MJOP. Enkele posten waaronder het renoveren van daken zijn opnieuw geïndexeerd.

Het MJOP wordt vastgesteld door de vergadering.

## 7. Toelichten en vaststellen begroting en VvE bijdrage 2023

Begroting:

Jos Speelman geeft een toelichting op de begroting.

De meeste posten zijn geïndexeerd i.v.m. de hoge inflatie het afgelopen jaar.  
Het 1e jaar is het reguliere liftonderhoud gratis i.v.m. het nieuw afgesloten contract met Liftservice Noord.  
De post is wel begroot.

De begroting wordt vastgesteld door de vergadering.

VvE-bijdrage:

Intenda stelt namens het bestuur voor de VvE bijdrage niet te verhogen. De vergadering gaat hiermee akkoord.

## 8. Vaststellen incassoprocedure

De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een nader te bepalen gerechtsdeurwaarder 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/de bestuurder 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.



## 9.(her)Benoeming bestuursleden en kascommissieleden

Bestuur:

De heer Goren blijft aan als enig bestuurder onder voorwaarde dat de technische commissie (heren Van Steenpaal en Ottevanger) ook aanblijven. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Heer Van Steenpaal geeft aan nu 3 jaar in de technische commissie te zitten en is bereid uit te treden als de vergadering van mening is dat het tijd wordt om plaats te maken. Dit is niet het geval.

Kascommissie:

Mevrouw Zuiderveen en mevrouw Van Steenpaal blijven met goedkeuring van de vergadering aan als kascommissieleden.

## 10.Rondvraag

Heer Goren geeft aan dat de ventilator op het garage-dak stuk is. Hij vraagt toestemming aan de vergadering om de ventilator te laten repareren. De kosten hiervoor bedragen exclusief btw € 475 (nieuwe motorplaat) De vergadering gaat hiermee akkoord.

Heer Goren meldt dat het de bedoeling is om dit jaar op basis van gelijkwaardigheid collectief de rookgasafvoerkanalen te renoveren.

Heer Brouwer is het niet eens om dit te doen op basis van gelijkwaardigheid en geeft aan niet mee te zullen doen.

Heer Goren vraagt toestemming aan de vergadering om de centrale hal te verfraaien (kosteloos). De vergadering gaat hiermee akkoord.

De cilinders in de deuren van de hoofdentree 's zijn aan slijtage onderhevig. Heer Goren stelt voor om deze te vervangen. Het bestuur en de technische commissie zullen een en ander uitzoeken. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Heer Goren geeft aan om samen met de technische commissie een afspraak te willen plannen met Intenda.

Heer Hesse vindt de maandelijkse VvE bijdrage van € 350 hoog en vraagt naar de ervaringen van Intenda op andere complexen. Intenda beheert ook VvE's waar de maandelijkse bijdragen nog hoger zijn maar stelt dat complexen moeilijk met elkaar te vergelijken zijn.


In verband met energiebesparing is 1 lamp tussen de garages op het parkeerterrein uitgedraaid. Mevrouw Brouwer vindt het er armoedig uitzien en vraagt of de lamp weer kan gaan branden.

## 11.Sluiting van de vergadering

Jos Speelman dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

## Genomen besluiten

- 1 - **Inkomende facturen zonder btw specificatie worden niet meer in behandeling genomen.**

*niet acc*  


Intenda Vastgoedbeheer

www.intenda.nl

Btw nr: NL864830014B01



Financieel Jaarverslag 2022  
&  
Begroting 2023

Reidersingel 1-19  
Gevestigd te Bellingwolde



# VVE rapport



## Balans

Debet	Balans				Credit				
	31-12-2022		31-12-2021						
<b>Bank</b>	€	<b>77.072,68</b>	€	<b>51.244,90</b>	<b>Passiva</b>	€	<b>941,62</b>	€	<b>1.378,33</b>
Bank betaalrekening	-	11.513,56	-	17.685,78	Crediteuren	-	941,62	-	1.378,33
Bank reserverekening	-	65.559,12	-	33.559,12	<b>Reserves</b>	€	<b>74.848,31</b>	€	<b>49.866,57</b>
					Reserve groot onderhoud	-	73.994,41	-	49.012,67
					Algemene reserve/exploitatie resultaat	-	853,90	-	853,90
					<b>Exploitatieresultaat</b>	€	<b>1.282,75</b>	€	<b>0,00</b>
<b>Totaal</b>	€	<b>77.072,68</b>	€	<b>51.244,90</b>	<b>Totaal</b>	€	<b>77.072,68</b>	€	<b>51.244,90</b>





## Toelichtingen op de balans

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Passiva</b>	€ 941,62	€ 1.378,33
<i>Crediteuren</i>	€ 941,62	€ 1.378,33

Dit betreft:  
 - Laatste nota 2022 schoonmaak welke betaald is in 2023.  
 - Afrekening elektra 2022. Het te ontvangen bedrag is uitbetaald in januari 2023.

## Toelichting op Reserve groot onderhoud

Reserve groot onderhoud	Credit
<b>Beginbalans</b>	€ 49.012,67
01-04-2022	Opname planmatig onderhoud € -18.068,00
31-12-2022	Dotatie planmatig onderhoud 2022 € 25.715,00
31-12-2022	Resultaat planmatig onderhoud € 17.334,74
<b>Eindbalans</b>	€ 73.994,41



## Kosten & Opbrengsten

Kosten	2022			2023	
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot	
<b>Planmatig onderhoud</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Opname Planmatig onderhoud	- 18.068,00	- 17.334,74	- 733,26	- 66.788,00	
Planmatige werkzaamheden ten laste van onderhoudsfonds	- 18.068,00	- 17.334,74	- 733,26	- 66.788,00	
<b>Onderhoud</b>	€ 34.650,00	€ -1.663,19	€ 32.986,81	€ 32.935,00	
Onderhoud onvoorzien	- 1.500,00	- 602,38	897,62	- 1.500,00	1374,- end
Contract lift	- 2.235,00	- 0,90	2.234,10	- 2.410,00	x
Contract Schoonmaak	- 5.200,00	- 1.059,91	4.140,09	- 4.636,00	
Dotatie reservefondsen	- 25.715,00	- 0,00	25.715,00	- 24.389,00	
<b>Gemeenschappelijk gas, water en elektra</b>	€ 1.850,00	€ 175,93	€ 2.025,93	€ 3.000,00	
Electra	- 1.850,00	- 175,93	- 2.025,93	- 3.000,00	
<b>Verenigingskosten</b>	€ 5.500,00	€ 204,51	€ 5.704,51	€ 6.065,00	
Verzekering: pakketverzekering	- 2.060,00	- 0,19	- 2.059,81	- 2.250,00	
Administratie en beheerkosten	- 3.020,00	- 0,41	- 3.020,41	- 3.315,00	
Bankkosten	- 220,00	- 39,51	- 259,51	- 280,00	
Algemene verenigingskosten	- 200,00	- 164,78	- 364,78	- 220,00	
<b>Totaal</b>	€ 42.000,00	€ -1.282,75	€ 40.717,25	€ 42.000,00	
Opbrengsten	2022			2023	
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot	
<b>Opbrengsten</b>	€ 42.000,00	€ 0,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	
Periodieke bijdragen eigenaars	- 42.000,00	- 0,00	- 42.000,00	- 42.000,00	
<b>Totaal</b>	€ 42.000,00	€ 0,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	
Exploitatieresultaat	2022			2023	
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot	
Totale lasten	€ 42.000,00	€ -1.282,75	€ 40.717,25	€ 42.000,00	
Totale opbrengsten	€ 42.000,00	€ 0,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	
<b>Resultaat</b>	€ 0,00	€ 1.282,75	€ 1.282,75	€ 0,00	



## Toelichtingen op Kosten & Opbrengsten

	Begroot	Verschil	Gerealiseerd
<b>Planmatig onderhoud</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<i>Planmatige werkzaamheden ten laste van onderhoudsfonds</i>	€ 18.068,00	€ -17.334,74	€ 733,26
<i>De revisie van de lift is opgeschoven naar 2023. In 2022 is alleen het vervangen de buffers voor de remmende werking van de lift uitgevoerd.</i>			
<b>Gemeenschappelijk gas, water en elektra</b>	€ 1.850,00	€ 175,93	€ 2.025,93
<i>Electra</i>	€ 1.850,00	€ 175,93	€ 2.025,93
<i>De VvE heeft vanaf november een flexibel contract. Sindsdien is het voorschot verdubbeld waardoor de uitgaven hoger zijn dan begroot.</i>			
<b>Verenigingskosten</b>	€ 5.500,00	€ 204,51	€ 5.704,51
<i>Bankkosten</i>	€ 220,00	€ 39,51	€ 259,51
<i>De bankkosten zijn het afgelopen jaar fors toegenomen in verband met doorberekende kosten in de strijd tegen ondermijning.</i>			
<i>Algemene verenigingskosten</i>	€ 200,00	€ 164,78	€ 364,78
<i>De Algemene Verenigingskosten zijn hoger in verband met de huur van de vergaderruimte in De Meet.</i>			

## Opsomming uitgaven ten laste van planmatig onderhoud

		Debet
Planmatige werkzaamheden ten laste van onderhoudsfonds		€ 18.068,00
<b>Begroot</b>		€ 733,26
01-05-2022	Otis (137741) Herstel remmende werking lift	€ 733,26
<b>Resultaat</b>		

# VVE rapport



## Begroting

Begroting 2023		2023			2022		
Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten	Verschil	Uitgaven	Inkomsten	
Opname Planmatig onderhoud	Mandelig	€ 0,00	€ 66.788,00	€ 48.720,00	€ 0,00	€ 18.068,00	
Planmatige werkzaamheden ten laste van onderhoudsfonds	Mandelig	- 66.788,00	- 0,00	- -48.720,00	- 18.068,00	- 0,00	
Verzekeringen	Mandelig	- 2.250,00	- 0,00	- -190,00	- 2.060,00	- 0,00	
Dagelijks onderhoud	Mandelig	- 1.500,00	- 0,00	- 0,00	- 1.500,00	- 0,00	
Contract lift	Mandelig	- 2.410,00	- 0,00	- -175,00	- 2.235,00	- 0,00	
Contract Schoonmaak	Mandelig	- 4.636,00	- 0,00	- 564,00	- 5.200,00	- 0,00	
Gemeenschappelijk elektra	Mandelig	- 3.000,00	- 0,00	- -1.150,00	- 1.850,00	- 0,00	
Beheer en administratiekosten	Mandelig	- 3.315,00	- 0,00	- -295,00	- 3.020,00	- 0,00	
Bankkosten	Mandelig	- 280,00	- 0,00	- -60,00	- 220,00	- 0,00	
Algemene verenigingskosten	Mandelig	- 220,00	- 0,00	- -20,00	- 200,00	- 0,00	
Dotatie reservefonds	Mandelig	- 24.389,00	- 0,00	- 1.326,00	- 25.715,00	- 0,00	
Periodieke bijdragen eigenaars	Opbrengstenrekening standaard	- 0,00	- 42.000,00	- 0,00	- 0,00	- 42.000,00	
<b>Totaal</b>		€ 108.788,00	€ 108.788,00	€ 0,00	€ 60.068,00	€ 60.068,00	

3315



## Ledenbijdrage 2023

### Overzicht van de ledenbijdragen per maand

Eigenaar	Index	Begroting 2023
Bosch, E.	4 - Reidersingel 9	€ 350,00
Brouwer, P.Th.M.	10 - Reidersingel 19	€ 350,00
Burema, K.J.	3 - Reidersingel 5	€ 350,00
Frei-Grijze, L.	9 - Reidersingel 15	€ 350,00
Goren, H.J.G.	7 - Reidersingel 13	€ 350,00
Hesse, H.T.	5 - Reidersingel 7	€ 350,00
Koets, W.	8 - Reidersingel 17	€ 350,00
Ottevanger, J.	6 - Reidersingel 11	€ 350,00
Steenpaal, F.P.M. Van	1 - Reidersingel 3	€ 350,00
Zuiderveen, F.	2 - Reidersingel 1	€ 350,00
<b>Totaal per maand</b>		€ 3.500,00
<b>Totaal per boekjaar</b>		€ 42.000,00
<b>Totaal verdeeld</b>		€ 42.000,00
<b>Afrondingsverschil</b>		€ 0,00



## Aandelen in de reserves 1 januari 2023

Dit betreft het aandeel in de reserves op 1-1-2023. Deze cijfers heeft u nodig voor uw belastingaangifte 2023.

Reservefondsen	Verdeelsleutel	Bedrag	
Algemene reserve/exploitatie resultaat	Mandelig	€	853,90
Reserve groot onderhoud	Mandelig	€	73.994,41
<b>Totaal</b>		€	<b>74.848,31</b>

Aandeel per eigenaar	Aandeel	
Bosch, E.	€	7.484,83
Brouwer, P.Th.M.	€	7.484,83
Burema, K.J	€	7.484,83
Frei-Grijze, L.	€	7.484,83
Goren, H.J.G.	€	7.484,83
Hesse, H.T.	€	7.484,83
Koets, W.	€	7.484,83
Ottevanger, J	€	7.484,83
Steenpaal, F.P.M. Van	€	7.484,83
Zuiderveen, F.	€	7.484,83
<b>Totaal</b>	€	<b>74.848,30</b>

## Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

27 - 2023-A • Reidersingel 1-19, 9695 GD Bellingwolde

Reidersingel 1-19  
9695 GD Bellingwolde

### Toelichting:

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

Gebrekk: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrekk/bevinding.

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

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeeenheid 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  
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3 Procent (vanaf 2022).

Printdatum: 15-2-2023

**27 - 2023-A • Reidersingel 1-19, 9695 GD Bellingwolde**  
**Reidersingel 1-19 • Bellingwolde**

Code:Element/Handelling Locatie:Element/Gebrek

H/v: Ehd Stj Cy 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 Totaal

**21 Buitenwanden**

2110	Bouwkundig	1,00 pst	2020 5	€ 1.159	€ 1.344	€ 2.502
	Afstellen kozijnen	1,00 pst	2030 20	€ 18.127	€ 16.127	€ 16.127
	Gevelonderhoud/ waterslagen	1,00 pst	2025 10	€ 927		€ 927
	Hemelwaterafvoeren			€ 0	€ 0	€ 19.557
				€ 2.086	€ 17.471	€ 0
				€ 0	€ 0	€ 0

**46 Schilderwerk**

4621	Schilderwerk	1,00 pst	2019 1	€ 546	€ 562	€ 579	€ 596	€ 614	€ 632	€ 651	€ 671	€ 691	€ 712	€ 6.254
	Bijwerken schilderwerk	1,00 pst	2021 8							€ 5.023				€ 5.023
	Garagedeuren	1,00 pst	2026 12	€ 7.165										€ 7.165
	Schilderwerk binnen	1,00 pst	2028 12			€ 5.749								€ 5.749
	Schilderwerk buiten in pandig	1,00 pst	2023 6	€ 9.916						€ 11.841				€ 21.757
	Schilderwerk buiten uit pandig			€ 10.462	€ 562	€ 579	€ 7.761	€ 614	€ 6.381	€ 17.515	€ 671	€ 691	€ 712	€ 45.948

**47 Dakafwerkingen**

4711	Dak	1,00 pst	2027 25	€ 72.000	€ 72.000
	Dakrenovatie overige daken	1,00 pst	2027 20	€ 10.999	€ 10.999
	Renoveren dakbedekking garages	1,00 pst	2023 20	€ 44.000	€ 44.000
	Renoveren dakbedekking terras nr 19 lvm vele lekkages nr 13	1,00 pst	2022 3	€ 631	€ 690
	Inspectie/klein onderhoud daken			€ 44.000	€ 631
				€ 0	€ 631
				€ 0	€ 680
				€ 83.000	€ 690
				€ 0	€ 0
				€ 0	€ 754
				€ 0	€ 754
				€ 0	€ 0
				€ 0	€ 129.074

**57 Luchtbehandeling**

5731	Mechanische ventilatie-unit	1,00 pst	2025 20	€ 13.000	€ 13.000
	Vervangen mechanische ventilatie-unit woningen	1,00 pst			€ 13.000

15-2-2023

2



**27 - 2023-A - Reidersingel 1-19, 9695 GD Bellingwolde**  
**Reidersingel 1-19 • Bellingwolde**

Code/Element/Handeling Locatie Element/Gebrek

HvH Ehd Stj Cy 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 Totaal

**61 Centrale elektrotechnische voorzieningen**

6150	Installaties	1,00 pst	2043 25	€ 0	€ 13.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.000
	Algemene verlichting vervangen door ledverlichting	1,00 pst	2026 10	€ 6.549										€ 6.549
	Deurbediening	1,00 pst	2029 30			€ 8.545								€ 8.545
	Intercom/videofoon/visie	1,00 pst	2024 10		€ 1.089									€ 1.089
	Rookmelders vervangen algemene ruimten	1,00 pst	2033 15											€ 0
	Verlichting revisie			€ 0	€ 1.089	€ 0	€ 6.549	€ 0	€ 0	€ 8.545	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.184

**66 Transport**

6611	Personenlift (Elektrische lift)	1,00 pst	2004 48	€ 0										€ 0
	Personenlift vervangen/renoveren kooi	1,00 pst	2023 18	€ 17.000										€ 17.000
	Revisie besturing/deuren	1,00 pst	2016 12			€ 11.412								€ 11.412
	Revisie kooi			€ 17.000	€ 0	€ 11.412	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 28.412

**90 Terrein**

9041	Terrein	1,00 pst	2025 10	€ 2.319										€ 2.319
	Bestrating	1,00 pst	2026 10	€ 991										€ 991
	Taxatie			€ 0	€ 2.319	€ 991	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.310
	Totaal object			€ 71.462	€ 1.851	€ 18.615	€ 15.302	€ 83.614	€ 18.483	€ 26.061	€ 18.142	€ 1.445	€ 712	€ 255.485

## Voorwaarden

---

- |                                     |                                     |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>1. Bezichtiging en onderzoek</b> | <b>5. Waarborgsom/ bankgarantie</b> | <b>9. Inschrijving</b>                   |
| <b>2. Koopakte</b>                  | <b>6. Bedenktijd</b>                | <b>10. Identiteit partijen</b>           |
| <b>3. Kosten koper</b>              | <b>7. Financiering</b>              | <b>11. Maatvoering</b>                   |
| <b>4. Notaris</b>                   | <b>8. Ouderdomsclausule</b>         | <b>12. Algemene leveringsvoorwaarden</b> |
- 

### 1. Bezichtiging en onderzoek

Om een goed inzicht van het verkochte te krijgen stellen wij het minimaal aantal bezichtigingen op twee. Daarnaast adviseren wij u en krijgt u van ons de mogelijkheid om een deskundige in te schakelen voor een bouwtechnisch onderzoek. Dat u als koper deze mogelijkheid heeft gehad, wordt vervolgens vastgelegd in de koopakte.

### 2. Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt door de desbetreffende notaris. Deze koopakte zal worden aangevuld met de bijgevoegde vragenlijst en zakenlijst waar zowel koper alsmede verkoper voor zal tekenen.

### 3. Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

### 4. Notaris

Bij plaatselijk notariaat.

### 5. Waarborgsom/ bankgarantie

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst vragen wij de koper van de woning om een waarborgsom of bankgarantie. De waarborgsom of bankgarantie dient 10% van de verkoopprijs te bedragen. Maximaal 2 weken na afloop van de ontbindende voorwaarde voor financiering dient de som in het bezit te zijn van de desbetreffende notaris.

### 6. Bedenktijd

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

## 7. Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen, geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

## 8. Ouderdomsclausule

De volgende clausule zal bij oudere woningen in de koopakte worden opgenomen:

*Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het registergoed oud is hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor onbekende onzichtbare gebreken. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallatie, de riolering de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of andere ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke. Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door koper uitdrukkelijk aanvaard, ook indien en voorzover deze een inbreuk zouden vormen op het gebruik door koper van het verkochte als woonhuis, zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het verkochte in de akte. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzicht van verkoper geen rechten ontlenen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijkheid terzake. Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte verklaart koper uitdrukkelijk door verkoper in de gelegenheid te zijn gesteld het verkochte (bouwtechnisch) te (laten) onderzoeken. Koper verklaart, al dan niet uit eigen kennis, (dan wel op grond van een onderzoek door derde(n), welk onderzoek koper niet aan verkoper heeft gemeld) met de bouwkundige staat van het verkochte bekend te zijn en verkoper daarom dienaangaande voor aanspraken te vrijwaren.*

## 9. Inschrijving

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

## 10. Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

## 11. Maatvoering, plattegronden en foto's.

Aan alle maatvoering zoals m2 en m3 alsmede eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen en foto's kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en/of ons kantoor kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor fouten met betrekking tot het in dit artikel genoemde.

## 12. Algemene leveringsvoorwaarden

Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site [www.makelaardijboer.nl](http://www.makelaardijboer.nl) en worden op verzoek verzonden.