Mevrouw Vastgoed helpt jouw thuis te creëren



Groenestraat 39F

Kampen

€ 265.000 k.k.

www.groenestraat39f.nl

Wij helpen jou je thuis te creëren

Kampen
T. 038 - 230 2785
E. info@mevrouwvastgoed.nl

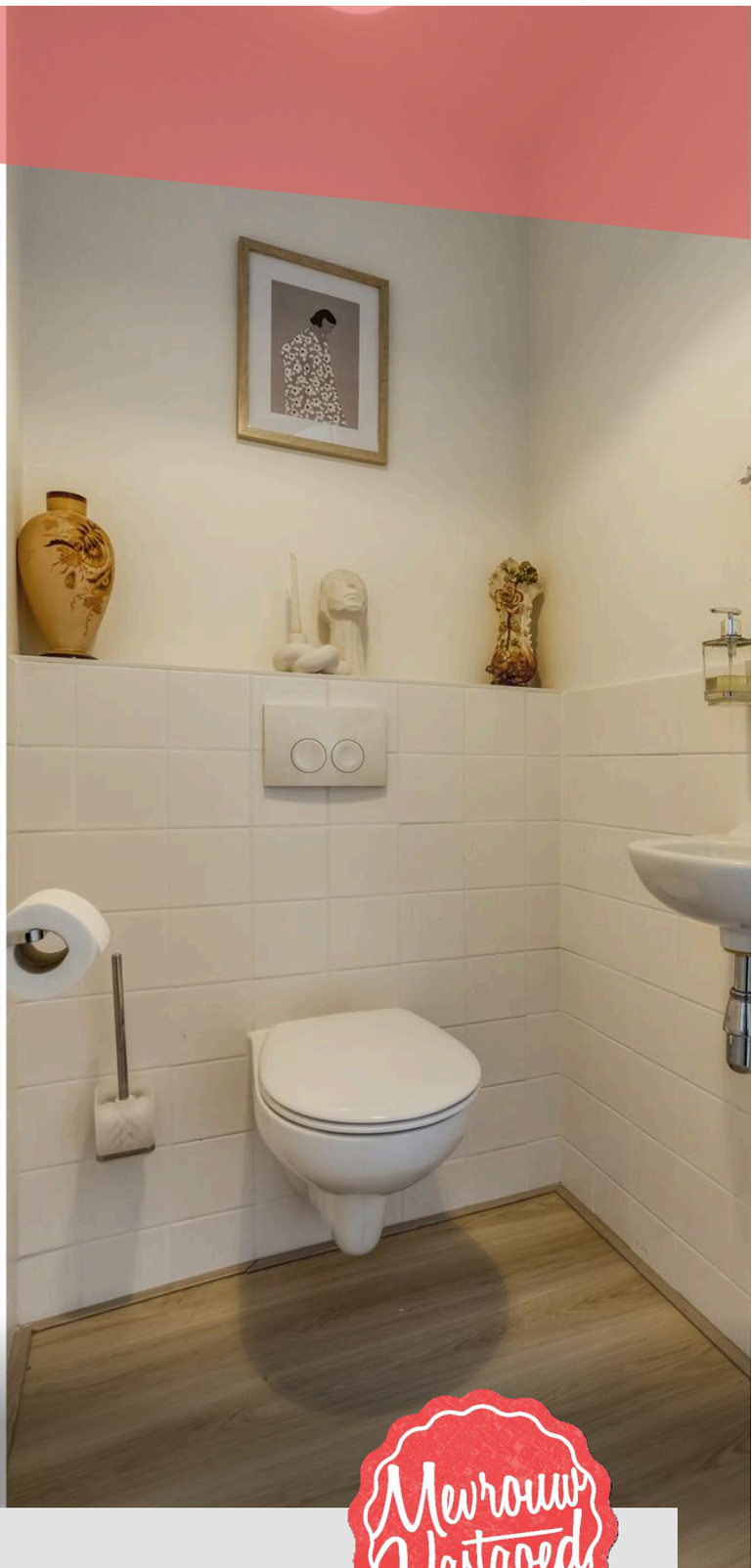
Dronten
T. 0321 - 745 069
E. info@mevrouwvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 265.000 k.k.
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	50 m^2
Inhoud	159 m^3
Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet





Interesse in de woning?

Neem dan contact met ons op

Kampen
T. 038 - 230 2785
E. info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten
T. 0321 - 745 069
E. info@mevrouwvastgoed.nl

Omschrijving van de woning

Sfeervol en licht twee-kamerappartement midden in de binnenstad van Kampen!

Aan de Groenstraat 39F in Kampen vind je dit verzorgde appartement met een praktische indeling, fijne lichtinval en een nette afwerking. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, één slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet. Dankzij de grote raampartijen voelt het geheel prettig ruim en licht aan.

Wonen aan de Groenestraat betekent wonen op een fijne plek in de historische binnenstad van Kampen. Vanuit het appartement loop je zo richting de Oudestraat met winkels, horeca en andere voorzieningen. Ook de IJssel, het stadspark en het station liggen op korte afstand. Een heerlijke locatie voor wie graag alles dichtbij heeft en wil genieten van het wonen in de binnenstad.

Enkele unieke kenmerken:

* Gelegen in de binnenstad van Kampen;
* Licht appartement met grote raampartijen;
* Woonkamer en keuken in één open geheel;
* Eén slaapkamer;
* Separaat toilet;
* Voorzien van airconditioning;
* Nette afwerking;
* Parkeervergunning mogelijk;
* Vve kosten zijn inclusief voorschot water en elektra;
* Energielabel A.

De indeling is als volgt:

Gezamenlijke ruimte
Via de gezamenlijke entree bereik je doormiddel van de trap het appartement op de tweede verdieping. Via de intercom kan je gemakkelijk de voordeur op de begane grond vanuit het appartement openen. Ook bevindt zich hier de gezamenlijke berging voor de fietsen.

Appartement
Je komt het appartement binnen via de voordeur en stapt direct de lichte woonkamer met open keuken binnen. De huidige eigenaar heeft middels kasten een afscheiding gecreëerd tussen de entree en het woongedeelte. Door de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. De keuken is praktisch opgesteld en vormt samen met de woonkamer één geheel. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat met afzuiging, een oven, een vaatwasser en een koelkast.

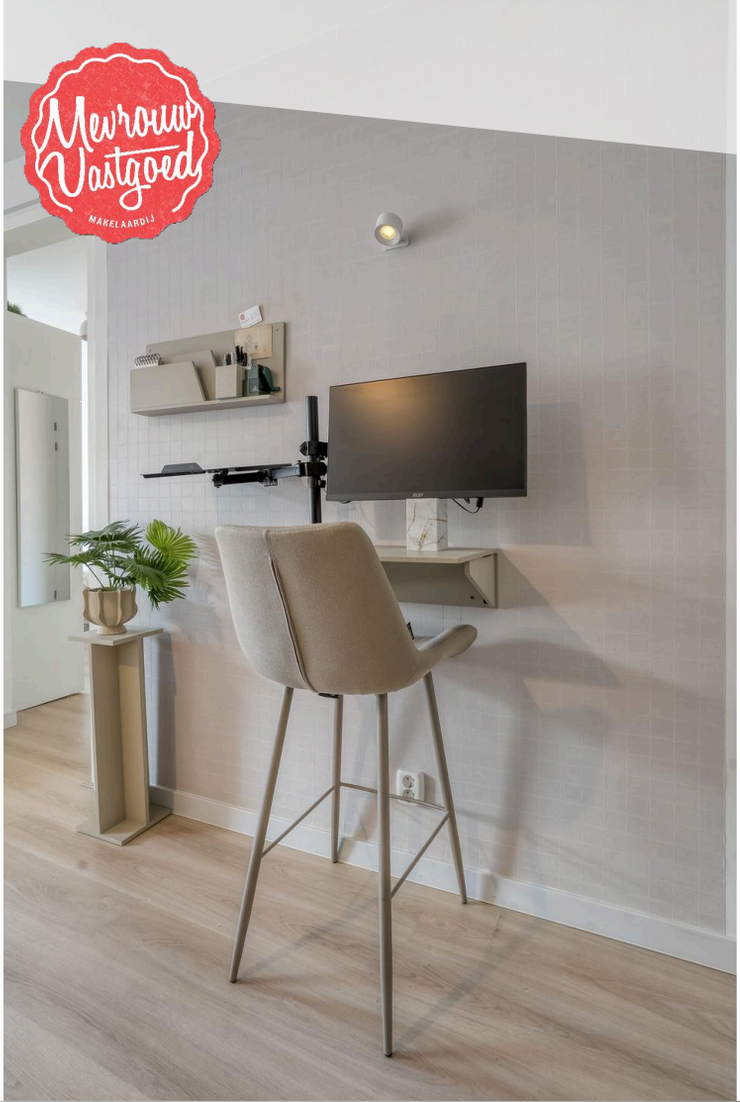
Vanuit de woonkamer zijn de overige vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer. Ook deze ruimte is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en netjes afgewerkt. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer.

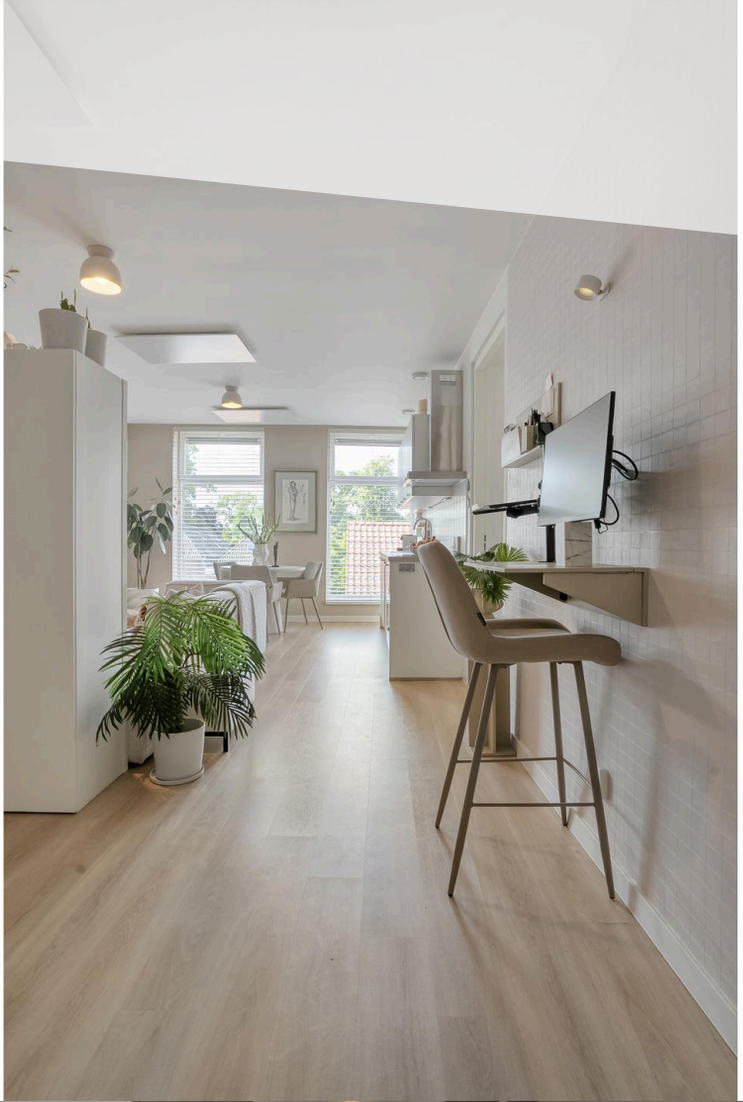
De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische kast met aansluiting voor de wasmachine en/of droger.

Ben jij op zoek naar een licht en verzorgd appartement op een centrale locatie in Kampen? Dan is Groenstraat 39F zeker een bezichtiging waard!

Mevrouw Vastgoed Makelaardij
038 - 230 27 85

Wij helpen jouw je thuis te creëren







Wij helpen jou je thuis te creëren





Wij helpen jou je thuis te creëren





Wij helpen jou je thuis te creëren





Wij helpen jou je thuis te creëren



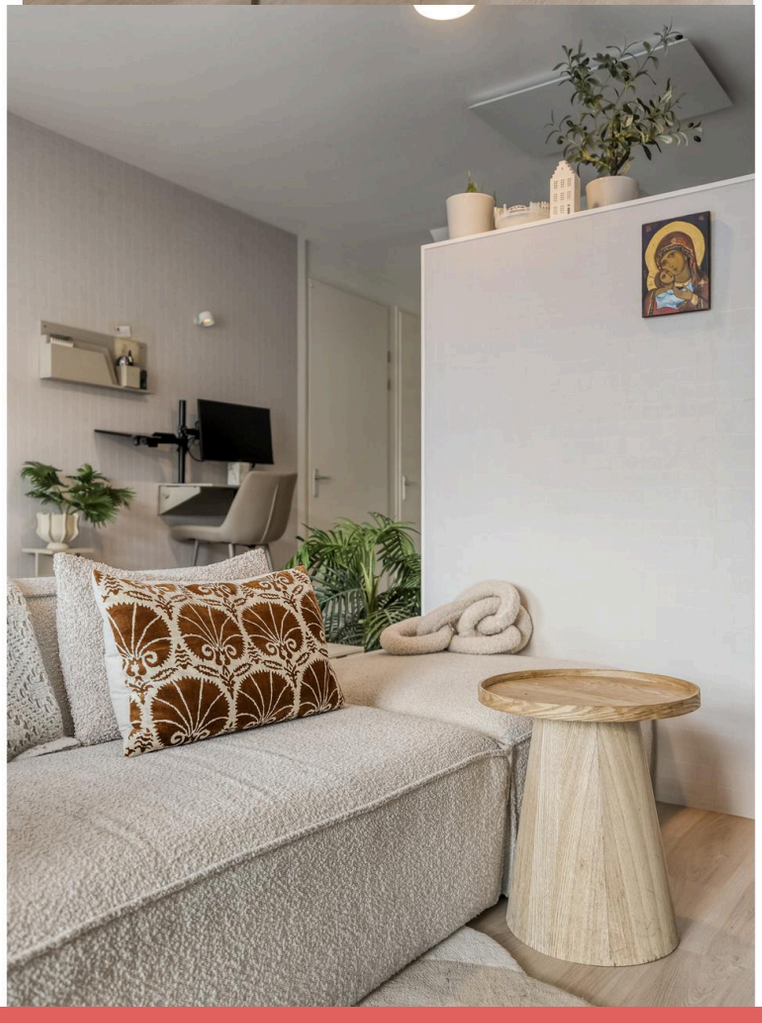


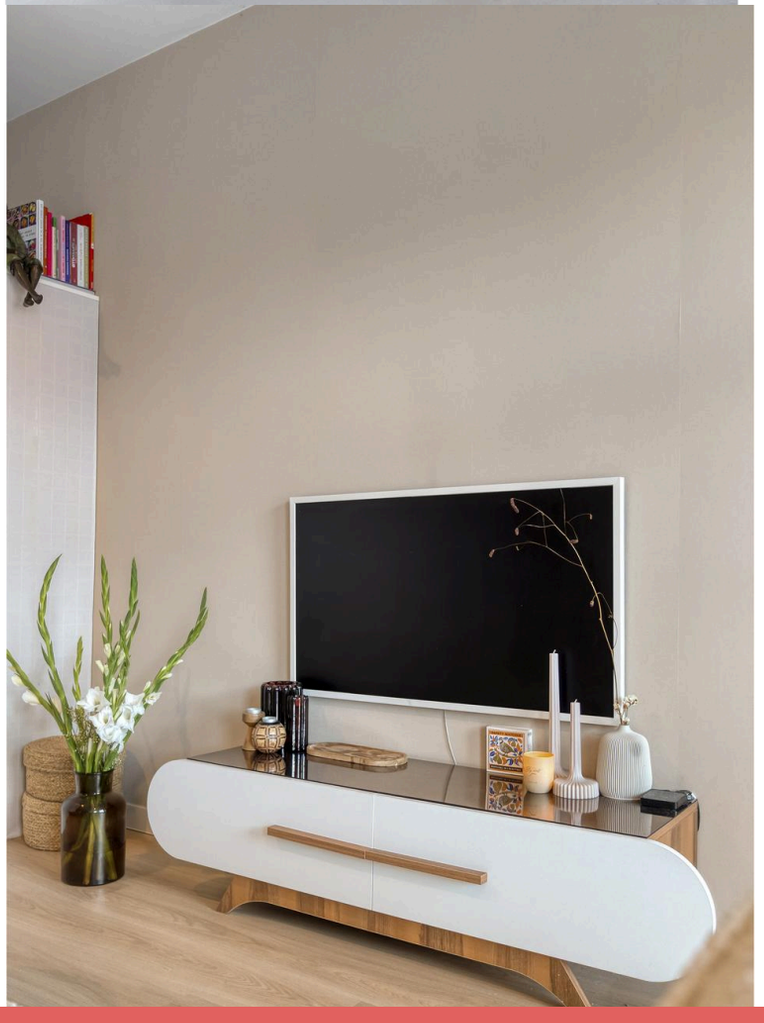


Wij helpen jou je thuis te creëren









Wij helpen jou je thuis te creëren





Wij helpen jou je thuis te creëren



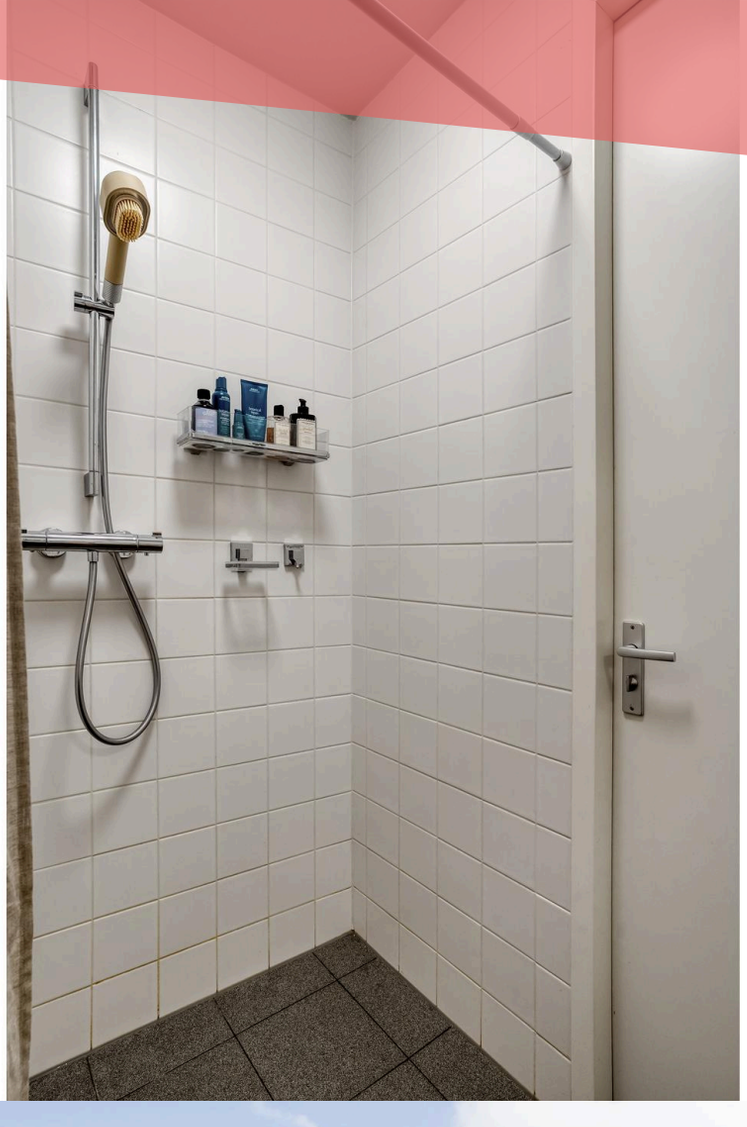


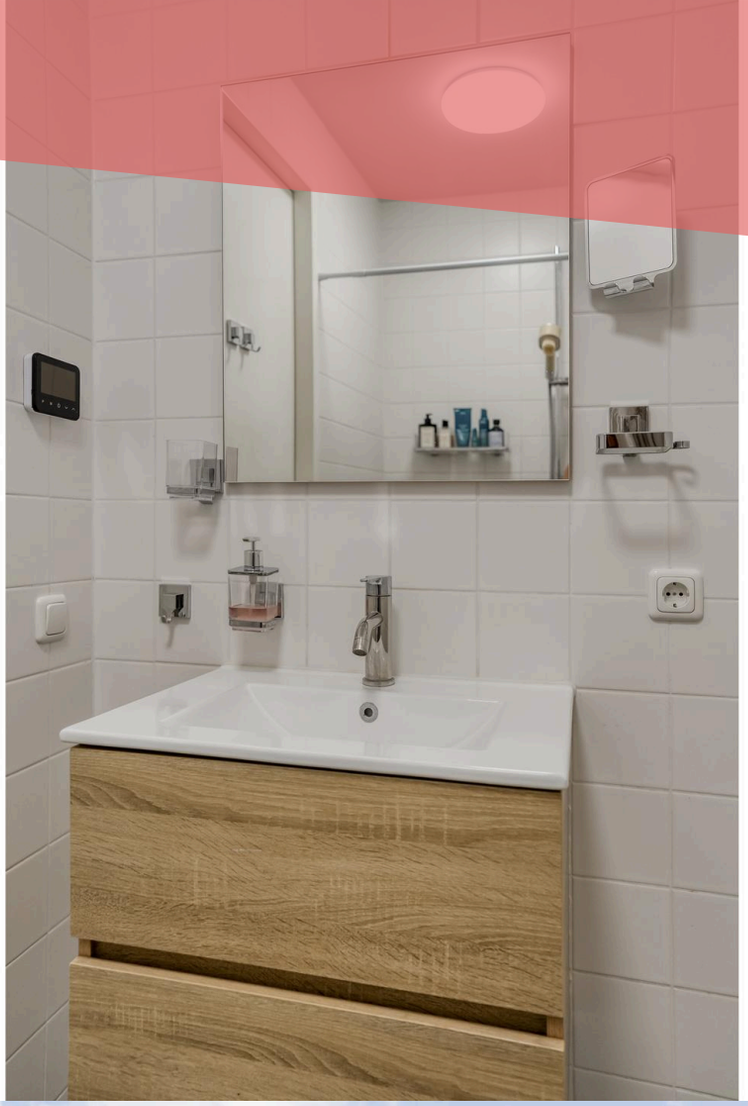
Wij helpen jou je thuis te creëren





Wij helpen jou je thuis te creëren







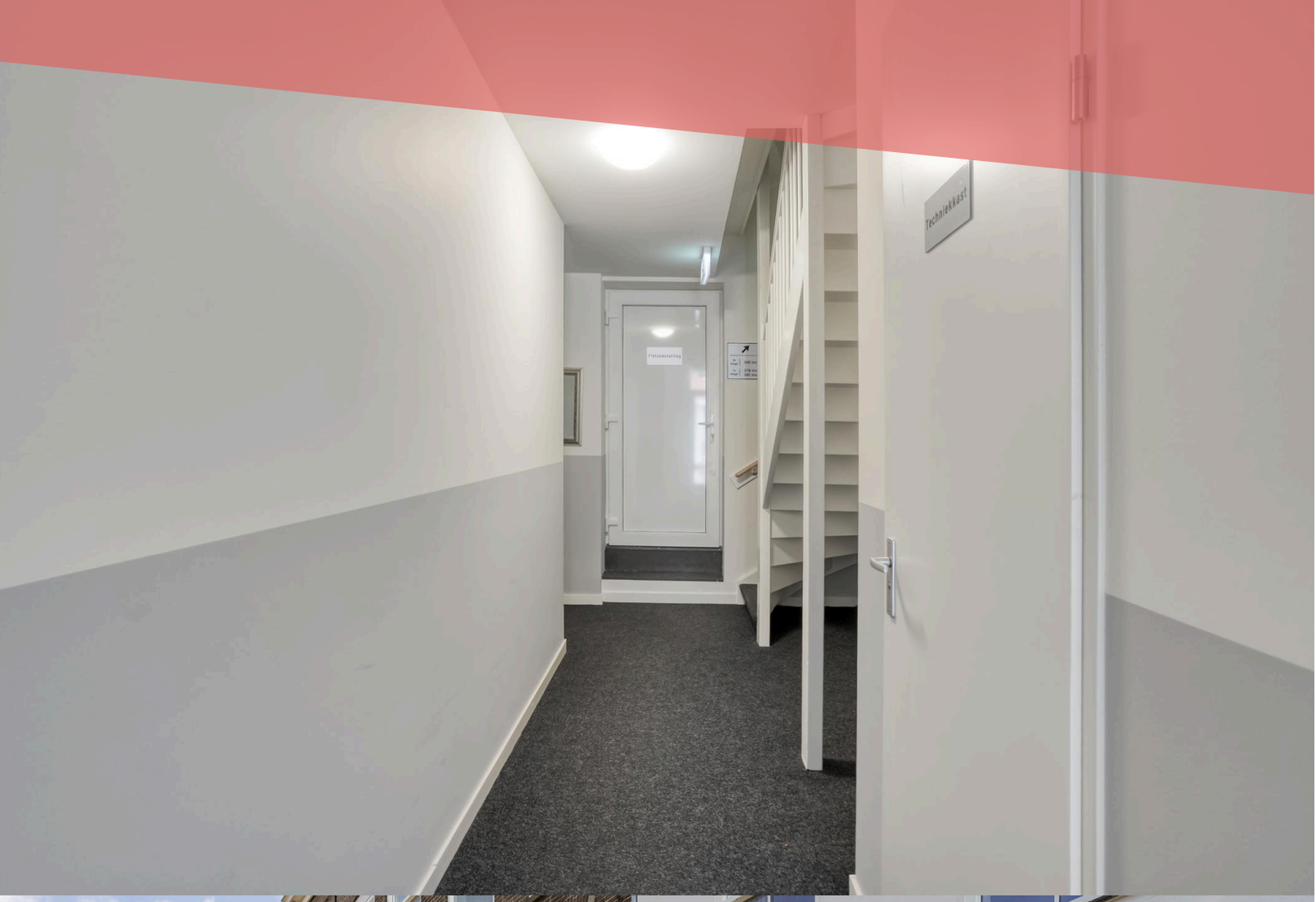
Wij helpen jou je thuis te creëren







Wij helpen jou je thuis te creëren





Wij helpen jou je thuis te creëren





Wij helpen jou je thuis te creëren

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Groenestraat 10, 8261 VH Kampen
Datum:	08-07-2026

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:				
– Groene kast tegenover keuken	☒	☐	☐	☐
– Inbouw Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Wij helpen jou je thuis te creëren

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Bank	☐	☐	☐	☒
– Wandplanken eetkamer	☒	☐	☐	☐
– Inbouw bed slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Wij helpen jou je thuis te creëren

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Wij helpen jou je thuis te creëren

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Radiatorfolie achter verschillende radiatoren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Wij helpen jou je thuis te creëren

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**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist

Versie 2023

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 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.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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: Groenestraat 39 F, 8261 VC Kampen

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

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: :

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? ☐ ja ☒ nee
('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.)

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

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

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? :

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

t Hoe gebruikt u het appartement nu? : Bewoning
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ 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? :

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? : 2023 geen idee

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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Geen idee

3. Dak(en)

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 2023

Overige daken: : 2023

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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? : Storm dakpan eraf gewaaid

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? : Geen idee

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)* : Kunststof

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

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

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Wij helpen jou je thuis te creëren

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? : Dubbel glas HR
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

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? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? :

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? :

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? :

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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? : Boiler 2023
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere 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): : Melite Nibe

Type(nummer) van de installatie(s): : Geen idee

Installatiedatum van de installatie(s): : 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Niet bekend

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Geen idee

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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? ☐ ja ☐ nee
Elektrisch:

warm water: ☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

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: : 2023

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : Ja
(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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Wij helpen jou je thuis te creëren

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : Nog niet

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 3 jaar

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2023

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? : 2023

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2023

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Wij helpen jou je thuis te creëren

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 2023

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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.)

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

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

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? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Zo ja, waar? :

l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 244,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 244,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 188,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 223,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 0,-

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: : Vve inclusief water en elektra

Te weten: € 170,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ): Nvt

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

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

Zo ja, welke? :

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

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? :

Zo ja, waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : 1

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 300,-

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	:	1-12-2023
b	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	:	13
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:	:	1/13
	Berging:	:	13
	Parkeerplaats:	:	Geen
e	Aantal stemmen voor dit appartement:	:	13

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

c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ 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.

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: € 24.000,-

Datum: 09-07-2026

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : 2023

Wij helpen jou je thuis te creëren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Periode:	: 2030	
c	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	:	
d	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:		€ 170,-
	Exploitatiekosten (servicekosten)		€ 50,-
	Reservering voor onderhoud		€ 50,-
	Stookkosten (voorschot)		€ 70,-
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

a	Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*	:	

Wij helpen jou je thuis te creëren

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:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

Gegevens makelaar

Kantoornaam:	Mevrouw Vastgoed Makelaardij
Adresgegevens:	Oudestraat 222, 8261 CA Kampen
Telefoonnummer:	0382302785
E-mailadres:	info@mevrouwvastgoed.nl

Wij helpen jou je thuis te creëren

Notulen vergadering 13-3-2026

1. Opening vergadering
   Ramon opent de vergadering
2. Vaststellen Quorum
   Albert, Anouk, Andrea, Arjan, Tamira en Dion hebben zich afgemeld. Er zijn zeven stemgerechtigden aanwezig waardoor de vergadering rechtsgeldig is.
3. Mededelingen
   Julian heeft met zijn vrienden een huis gekocht in Reeve en zal met ongeveer anderhalf jaar verhuizen.
4. Kascommissie & jaarrekening
   Ramon ligt de jaarrekening toe. Helaas is de kascommissie niet aanwezig om te bekrachtigen dat zij akkoord zijn met de jaarrekening. Aan de aanwezigen wordt gevraagd of zij de voorzitter op zijn blauwe ogen willen geloven. Dat is het geval en de jaarrekening wordt vastgesteld.
5. Narekening energie
   De kosten van de energie vallen hoger uit dan de voorschotten die over 2025 betaald zijn. Om wat voor reden zijn de voorschotten lager ingeschat dan het verbruik wat voor het ingaan van het contract is aangegeven. Onder aan de streep is het gebruik van de VvE vrijwel hetzelfde gebleven. Desondanks zijn de kosten nog steeds maar 80% van het oude contract en zullen wij niet worden beïnvloed door geopolitieke tumult waardoor energieprijzen erg kunnen schommelen.

   Vrijwel iedereen zal dus een naheffing krijgen en de maandelijkse bijdrage zal omhoog gaan naar een nieuw bedrag. Dit zal wederom voor iedereen persoonsgebonden. Bij het meesturen van de notulen zal iedereen te horen krijgen welk bedrag dit zal zijn. Dit zal per deze vergadering plaatsvinden. Dit betekend dat van een ieder over 2026 wordt gerekend met 3 keer het oude bedrag en 9 keer het oude bedrag.
6. Verkoop grond
   Naar aanleiding van de vorige vergadering is de vraag gekomen welke meerderheid er moet zijn om grond te kunnen verkopen. Dit blijkt 80% +1 te zijn. Afgaande op de eerdere stemming en de stemming van deze vergadering is er geen meerderheid. De grond blijft voorlopig in eigendom van de VvE.
7. Waterrekening
   Andrea en Ramon zijn zich aan het oriënteren op het nemen van nieuwe kozijnen in verband met het beperkt open kunnen van de ramen. In een later stadium komen ze hier op terug. Gevraagd wordt of andere mensen geïnteresseerd zijn om mee te gaan in de plannen. Dit is niet het geval.
8. Datum en locatie volgende vergadering
   Er is vergeten een datum en locatie te prikken voor de volgende keer. Via de groepsapp zal een voorstel komen.
9. Rondvraag
   Dorien vraagt of er brandblussers geplaatst kunnen worden. Ter sprake kwam dat wellicht de brandweer eens langs kan komen om ons te adviseren. Ook halen zij

hiermee op hoe het pand in elkaar zit mocht er in de toekomst een reden zijn dat de brandweer hier naar binnen moet. Ramon pakt dit op

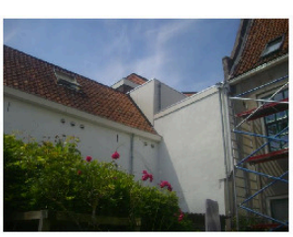
10. Afsluiting
    De vergadering wordt afgesloten en iedereen wordt bedankt voor de aanwezigheid.

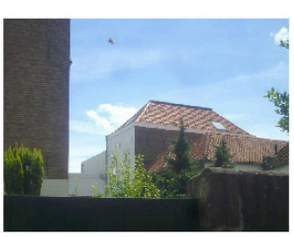
Printdatum: 20-8-2024

Meerjarenonderhoudsplanning

VvE Groenestraat 37-39









©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

vereniging eigen huis

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Algemene gegevens en opmerkingen 4
3. Reservering en afschrijvingen 6
4. Elementenlijst 9
5. Bevindingen 11
6. Jaarplan 2024 15
7. Vijfjaren begroting op handelingen 17
8. Tienjaren begroting op hoofdgroep 22
9. Kapitalisatie 24
10. Kengetallen 26

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

1. Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:
1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhal (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk zijn, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (http://www.igbs.nl). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

2. Algemene gegevens

OBJECTGEGEVENS:	
Opdrachtnummer:	WO79576
Naam:	VvE Groenestraat 37-39
Adres:	Groenestraat 37-39G
Postcode:	8261 VC
Plaats:	Kampen
Telefoon:	0612673576
Bouwjaar:	1900
Inspecteur:	F.M.E. Luigjes
Inspectiedatum:	8-7-2024
Gereserveerd voor onderhoud:	€ 6.500
Soort eenheden:	Appartementen
Aantal eenheden:	13
Aantal garage's:	0
Aantal gebouwen:	2
Aantal rapporten:	1
Terrein oppervlak:	0
Tekeningen:	Aanwezig

OPDRACHTGEVER:	
Lidnummer:	63596541
Naam:	VvE Groenestraat 37-39
Contactpersoon:	De heer R.W. Boerstra
Adres:	Groenestraat 39 D
Postcode:	8261 VC
Plaats:	Kampen
Telefoon:	-
E-mail:	ramonboerstra@hotmail.com

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Opmerkingen:

TOELICHTING MEERJARENONDERHOUDSPROGNOSE 08/07/2024
Tijdens het intakegesprek is gesproken met de heer Boerstra (voorzitter VvE).

Tijdens het intakegesprek zijn o.a. de onderstaande zaken besproken:
- MJOP is opgesteld om de reservering voor onderhoud te bepalen waardoor er geen klein onderhoud, onderhoudscontracten, schoonmaakonderhoud, administratiekosten, verzekeringen, e.d. opgenomen zijn;
- Er is geen afwerkingsonderhoud (schilderwerk e.d.) opgenomen voor de fietsenberging. Eventuele kosten kunnen vanuit "klein onderhoud" worden betaald;
- Géén onderdeel van de VvE zijn zonwering, tuinen, e.d. Deze onderdelen zijn niet opgenomen in de MJOP.

Klein onderhoud:
Er is geen budget voor klein onderhoud opgenomen in deze MJOP.
Vanuit klein onderhoud moet o.a. onderhoud betaald worden aan:
- lampen in verlichtingsarmaturen;
- rookmelders hal;
- deurdrangers;
- voorkomende incidenten en storingen.

Groot onderhoud, in de afgelopen jaren, volgens opgaaf VvE:
Nog niet aan de orde. Het complex is omstreeks maart 2022 opgeleverd.

Lopende offerte-aanvragen c.q. opgedragen werkzaamheden:
Geen.

Gebreken en/of technische klachten:
- Onthechting en kale delen verflaag op gevelpleisterwerk.
- Vochtplekken.

Algemene aandachtspunten vanuit de inspectie:
De verstrekte tekeningen hebben betrekking op de vergunningaanvraag van het project. Deze tekeningen komen niet volledig overeen met het gerealiseerde project. Bij de MJOP is, zo goed als mogelijk, de feitelijke situatie opgenomen.
In deze MJOP is geen budget opgenomen voor schoon maken. Het is wel verstandig om, jaarlijks of 1x per 2 jaar, alle goten, metalen (gepoedercoate) onderdelen, kunststof onderdelen, zonnepanelen te laten reinigen.

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

3. Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van de termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage
Totaal	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar. Het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijving-periode:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd (afgeschreven).
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvingstermijn.
Jaren:	Dit zijn de jaren die reeds zijn afgeschreven ten opzichte van het huidige jaar. Indien er 0 wordt weergegeven betekent dit dat de afschrijving nog niet is begonnen, het 1ste afschrijvingsjaar min de periode ligt nog in de toekomst.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn. De berekening is als volgt: het aantal afgeschreven periodes vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200, Het saldo is dan = 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400

Rapport parameters

Object:	VvE Groenestraat 37-39
Startjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Reserverings- en afschrijving

VvE Groenestraat 37-39

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Algemeen										
000096 Actualisatie MJOP										
Actualisatie MJOP	1.00	pst	1761.76	21 %	1762	2029	5	352	0	
Exterieur										
312009 Ramen kunststof										
Renovatie ramen kunststof	34.00	st	74.72	21 %	2540	2046	24	106	2	212
314108 Buiten isolerende beglazing										
Reservering vanaf 25 jaar 2% kosten van het totaal	2.00	m2	276.13	21 %	552	2047	1	552	0	
314109 Buitenkozijnen kunststof										
Renovatie buitenkozijnen kunststof	120.00	m2	74.72	21 %	8966	2046	24	374	2	747
Stellen, smeren hang- en sluitwerk	12.00	app	211.75	21 %	2541	2028	6	424	2	847
372001 Dakkapel kunststof dak bitumen										
Groot onderhoud dakbedekking	3.00	st	1210.00	21 %	3630	2046	24	151	2	303
411023 Gevelafwerking pleisterwerk										
Afbladdering	1.00	pst	.00	21 %		2024			1	
Reinigen/coaten pleisterwerk	332.00	m2	48.40	21 %	16069	2034	12	1339	2	2678
Scheur pleisterwerk	1.00	pst	.00	21 %		2024			1	
411029 Gevelafwerking voegwerk geknipt										
Vervangen voegwerk geknipt	98.00	m2	251.75	21 %	24672	2040	48	514	32	16448
460033 Buiten schilderwerk op gevelbekleding hout										
Groot onderhoud	43.00	m2	51.24	9 %	2203	2028	6	367	2	734
460033 Buiten schilderwerk op muuranker metaal										
Groot onderhoud	1.00	pst	1635.00	9 %	1635	2034	12	136	2	273
471110 Dakbedekking bitumen										
Klein onderhoud bitumen	127.00	m2	8.12	21 %	1031	2028	6	172	2	344
Overlagen bitumen incl. (de)montage panelen	127.00	m2	108.90	21 %	13830	2046	24	576	2	1153
471110 Randstrook bitumen deels vzv trim/kap										
Vervangen randstrook bitumen	93.00	m1	45.48	21 %	4230	2046	24	176	2	352
471212 Dakpannen keramisch										
Nalopen pannendak, breuk verwijderen	260.00	m2	25.98	21 %	6755	2046	24	281	2	563
904002 Betontegels op grondslag bij entree nr. 37										

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Reserverings- en afschrijving

VvE Groenestraat 37-39

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Herstraten betontegels	2.00	m2	211.75	21 %	424	2040	18	24	2	47
Installaties										
515299 Zonnepaneel										
Vervangen omvormer	1.00	pst	1891.61	21 %	1892	2037	15	126	2	252
Vervangen Paneel	12.00	st	504.42	21 %	6053	2047	25	242	2	484
531498 Hydrofoor										
Vervangen	1.00	st	7715.23	21 %	7715	2040	18	429	2	857
Vervangen pompmotor	2.00	st	1705.47	21 %	3411	2031	9	379	2	758
615199 Videofoon of intercom toestellen										
Vervangen intercom/videofoon	10.00	app	406.05	21 %	4061	2034	12	338	2	677
615199 Videofoon-installatie										
Vervangen videofooninstallatie	1.00	st	4060.64	21 %	4061	2046	24	169	2	338
Interieur										
432015 Vloerafwerking schoonloopmat HAL										
Vervangen schoonloopmat	3.00	m2	121.82	21 %	365	2028	6	61	2	122
432019 Vloerafwerking tapijt waarvan ca. 7m2 trap HAL										
Vervangen tapijt	43.00	m2	121.00	21 %	5203	2034	12	434	2	867
460033 Binnen schilderwerk op hekwerk hout HAL										
Groot onderhoud	8.00	m2	58.53	9 %	468	2034	12	39	2	78
460033 Binnen schilderwerk op kozijnen hout vzv dekverf HAL										
Groot onderhoud	24.00	m2	58.53	9 %	1405	2034	12	117	2	234
460033 Sauswerk op wand/plafond incl. dekverf onderzijde trap HAL										
Groot onderhoud	157.00	m2	20.76	9 %	3259	2034	12	272	2	543
711096 Postkasten										
Vervangen postkasten	10.00	st	235.54	21 %	2355	2046	24	98	2	196
Totaal VvE Groenestraat 37-39										30107

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

4. Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is.
Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Conditiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van de termen

Code:	De codering van het het element.
Omschrijving:	Het gebouwdeel of element.
Hvh:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Huidige conditie:	De waarden"uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het elelement of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie	De nummerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Gebouwdeel:	VvE Groenestraat 37-39

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

vereniging eigen huis

VvE Groenestraat 37-39

Code	Omschrijving	Hvh	Enh	Huidige conditie
Algemeen				
000096	Actualisatie MJOP	1.00	pst	0 N.v.t.
Exterieur				
904002	Betontegels op grondslag bij entree nr. 37	2.00	m2	2 Goed
314108	Buiten isolerende beglazing	96.00	m2	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk op gevelbekleding hout	43.00	m2	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk op muuranker metaal	1.00	pst	2 Goed
314009	Buitendeur kunststof	13.00	st	2 Goed
314109	Buitenkozijnen kunststof	120.00	m2	2 Goed
452014	Buitenplafonds kunststof tpv entree	2.00	m2	2 Goed
471110	Dakbedekking bitumen	127.00	m2	2 Goed
372001	Dakkapel kunststof dak bitumen	3.00	st	2 Goed
471212	Dakpannen keramisch	260.00	m2	2 Goed
431010	Dakterras afwerking bitumen met tegel	6.00	m2	2 Goed
372001	Dakvenster	5.00	st	2 Goed
411023	Gevelafwerking pleisterwerk	332.00	m2	3 Redelijk
411029	Gevelafwerking voegwerk geknipt	98.00	m2	3 Redelijk
211001	Gevelbekleding hout vzv dekkende beits	43.00	m2	2 Goed
211032	Gevelbekleding kunststof/volkernplaat	22.00	m2	2 Goed
212003	Gevelconstructie metselwerk	430.00	m2	2 Goed
521104	Gootbekleding hoofdzakelijk zink	104.00	m1	2 Goed
521101	Gootbetimmering / boeidelen kunststof (96m1=43m2)	96.00	m1	2 Goed
341008	Hek frans balkon hardglas	2.00	m1	2 Goed
521104	Hemelwaterafvoer zink	60.00	m1	2 Goed
312009	Ramen kunststof	34.00	st	2 Goed
471110	Randstrook bitumen deels vzv trim/kap	93.00	m1	2 Goed
431010	Terras afwerking bitumen met tegel	17.00	m2	2 Goed
Installaties				
523098	Binnenriolering leidingstelsel	1.00	pst	0 N.v.t.
623199	Elektra verlichting armaturen incl. noodverlichting	11.00	st	0 N.v.t.
531498	Hydrofoor	1.00	st	0 N.v.t.
615199	Videofoon of intercom toestellen	10.00	st	0 N.v.t.
615199	Videofoon-installatie	1.00	st	0 N.v.t.
515299	Zonnepaneel	12.00	st	0 N.v.t.
Interieur				
460033	Binnen schilderwerk op hekwerk hout HAL	8.00	m2	2 Goed
460033	Binnen schilderwerk op kozijn metaal vzv poedercoat HAL	11.00	m2	2 Goed
460033	Binnen schilderwerk op kozijnen hout vzv dekverf HAL	24.00	m2	2 Goed
711096	Postkasten	10.00	st	2 Goed
460033	Sauswerk op wand/plafond incl. dekverf onderzijde trap HAL	157.00	m2	3 Redelijk
432015	Vloerafwerking schoonloopmat HAL	3.00	m2	2 Goed
432019	Vloerafwerking tapijt waarvan ca. 7m2 trap HAL	43.00	m2	2 Goed

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

5. Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken (“bevindingen”) vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkomschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van de termen

Element:	Het element waarbij de bevinding is aangetroffen.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. De conditie is als getal en grafisch weergegeven. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht
Omschrijving:	De omschrijving van de bevinding, bijvoorbeeld "Houtrot".
Locatie:	De plaats waar de bevinding onder andere is waargenomen, bijvoorbeeld "Voorgevel".
Belang van het gebrek:	Gering Serieus Ernstig
Intensiteit:	Laag (Begin) Middel (Gevorderd) Hoog (Eind)
Omvang:	< 2% 2% tot 10% 10% tot 30% 30% tot 70% > 70%
Urgentie:	Korte termijn Middellange termijn Lange termijn Aandachtspunt
Toelichting:	Eventuele extra toelichting/advies.
Object:	VvE Groenestraat 37-39

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Bevindingen

VvE Groenestraat 37-39

Exterieur

Buitenkozijnen kunststof

Conditie:	2
Omschrijving:	Schimmel/vocht bij kozijn
Locatie:	Bij één woning waargenomen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:
Één bewoner heeft aangegeven hinder te ondervinden van vocht/schimmel op de binnenzijde van het gevelkozijn. Tijdens de inspectie zijn schimmelplekjes waargenomen bij het kozijn/kozijnbetimmering. Vermoedelijk betreft dit oppervlaktecondensatie (neerslaan van luchtvocht op de koudste en zwak geventileerde plekken). Vermoedelijk betreft dit geen gebrek vanuit de bouw.

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Bevindingen

VvE Groenestraat 37-39

Gevelafwerking pleisterwerk

Conditie:	3
Omschrijving:	Afbladdering
Locatie:	Plinten
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:
De muurverf vertoont op diverse plaatsen bij de plinten afbladdering. Vermoedelijk betreft dit een vochtgerelateerd gebrek (opzuigen/optrekken vocht van grond in pleisterwerk). Kortom er kan niet zomaar herschilderd worden; eerst oorzaak wegnemen. In deze MJOP gaan wij ervan uit dat dit onder garantie duurzaam hersteld zal worden.

Conditie:	3
Omschrijving:	Scheur pleisterwerk
Locatie:	Entree nr. 37
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:
Scheur (onthecht) pleisterwerk onder garantie laten herstellen.

Gevelafwerking voegwerk geknipt

Conditie:	3
Omschrijving:	Slijtage, incidenteel afwezig voegwerk
Locatie:	Nummer 39
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:
Het monumentale voegwerk van huisnummer 39 is tijdens de renovatie niet gerenoveerd. De veroudering van het voegwerk (slijtage/erosie) is duidelijk zichtbaar. Incidenteel is er afwezig voegwerk. De functie van voegwerk is hoofdzakelijk esthetisch (gevelafwerking c.q. mooi maken van gevel). Op termijn is budget opgenomen om deze gevels te renoveren.

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Bevindingen

VvE Groenestraat 37-39

Terras afwerking bitumen met tegel

Conditie:	2
Omschrijving:	Klacht moeizaam afvoeren van regenwater
Locatie:	Terras binnenplaats
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:
De bewoner melde dat het regenwater op de binnenplaats moeizaam afgevoerd wordt. Tijdens de inspectie was het droog weer en is er zodoende geen gebrek vastgesteld. Uiteraard moet de afwatering goed functioneren en zal de bouwer, indien er gebreken zijn, dit binnen de garantie moeten herstellen.

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

6. Jaarplan 2024

Toelichting jaarplan

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van de termen

C:	De huidige conditie van het element.
Code:	De codering van het het element.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Werkzaamheden:	De aan het element uit te voeren werkzaamheden.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
Index:	Index percentage.
BTW:	BTW percentage.
2024:	Het totaalbedrag in het jaar van uitvoering.

Conditie	De nummerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Object:	VvE Groenestraat 37-39
Jaarplan over jaar:	2024
Indexpercentage:	0%

Alle bedragen inclusief BTW

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Jaarplan 2024

VvE Groenestraat 37-39

c	Code	Element	Werkzaamheden	Hvh	Enh	Prijs	Index	BTW	2024
Algemeen									
Totaal Algemeen									0
Exterieur									
Totaal Exterieur									0
Installaties									
Totaal Installaties									0
Interieur									
Totaal Interieur									0
Totaal VvE Groenestraat 37-39									0

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

7. Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende vijf jaar weergegeven, gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

C:	De huidige conditie van het element.
Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
Cy:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
StJr:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
BTW:	BTW percentage.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.
Conditie	De nummerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Object:	VvE Groenestraat 37-39
Basisjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0%

Alle bedragen inclusief BTW

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

vereniging eigen huis

Vijfjaren begroting

VvE Groenestraat 37-39

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
	Algemeen												
	000096 Actualisatie MJOP												
	Actualisatie MJOP	1,00	pst	1761,76	5	2029	21 %						
	Algemeen												
	Exterieur												
2	211001 Gevelbekleding hout vzv dekkende beits												
	Vervangen gevelbekleding hout	43,00	m2	203,04	48	2070	21 %						
2	211032 Gevelbekleding kunststof/volkernplaat												
	Vervangen bekleding kunststof/volkernplaat	22,00	m2	235,54	48	2070	21 %						
2	312009 Ramen kunststof												
	Renovatie ramen kunststof	34,00	st	74,72	24	2046	21 %						
2	314009 Buitendeur kunststof												
	Vervangen buitendeur kunststof	13,00	st	1169,48	36	2058	21 %						
2	314108 Buiten isolerende beglazing												
	Reservering vanaf 25 jaar 2% kosten van het totaal	2,00	m2	276,13	1	2047	21 %						
2	314109 Buitenkozijnen kunststof												
	Schimmel/vocht bij kozijn	1,00	pst	,00	0	0	21 %						
	Renovatie buitenkozijnen kunststof	120,00	m2	74,72	24	2046	21 %						
	Stellen, smeren hang- en sluitwerk	12,00	app	211,75	6	2028	21 %					2541	2541
												2541	2541
2	341008 Hek frans balkon hardglas												
	Vervangen	2,00	m1	527,90	48	2070	21 %						
2	372001 Dakkapel kunststof dak bitumen												
	Groot onderhoud dakbedekking	3,00	st	1210,00	24	2046	21 %						
2	372001 Dakvenster												
	Vervangen dakvenster	5,00	st	1380,62	36	2058	21 %						
3	411023 Gevelafwerking pleisterwerk												
	Afbladdering	1,00	pst	,00	0	2024	21 %						
	Reinigen/coaten pleisterwerk	332,00	m2	48,40	12	2034	21 %						
	Renovatie pleisterwerk	332,00	m2	138,07	48	2070	21 %						
	Scheur pleisterwerk	1,00	pst	,00	0	2024	21 %						
3	411029 Gevelafwerking voegwerk geknipt												
	Slijtage, incidenteel afwezig voegwerk	1,00	pst	,00	0	0	21 %						

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Vijfjaren begroting

VvE Groenestraat 37-39

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
	Vervangen voegwerk geknipt	98,00	m2	251,75	48	2040	21 %						
2	431010 Dakterras afwerking bitumen met tegel												
	Vervangen tegels	6,00	m2	64,98	36	2058	21 %						
	Groot onderhoud bitumen	6,00	m2	242,00	36	2058	21 %						
2	431010 Terras afwerking bitumen met tegel												
	Vervangen tegels	17,00	m2	64,98	36	2058	21 %						
	Klacht moeizaam afvoeren van regenwater	1,00	pst	,00	0	0	21 %						
	Groot onderhoud bitumen	17,00	m2	242,00	36	2058	21 %						
2	452014 Buitenplafonds kunststof tpv entree												
	Reservering voor renovatie buitenplafonds	2,00	m2	155,92	48	2070	21 %						
2	460033 Buiten schilderwerk op gevelbekleding hout												
	Groot onderhoud	43,00	m2	51,24	6	2028	9 %					2203	2203
												2203	2203
2	460033 Buiten schilderwerk op muuranker metaal												
	Groot onderhoud	1,00	pst	1635,00	12	2034	9 %						
2	471110 Dakbedekking bitumen												
	Overlagen bitumen incl. (de)montage panelen	127,00	m2	108,90	24	2046	21 %						
	Klein onderhoud bitumen	127,00	m2	8,12	6	2028	21 %					1031	1031
	Vervangen bitumen incl. isolatie incl. (de)montage panelen	127,00	m2	193,60	48	2070	21 %						
												1031	1031
2	471110 Randstrook bitumen deels vzv trim/kap												
	Vervangen randstrook bitumen	93,00	m1	45,48	24	2046	21 %						
2	471212 Dakpannen keramisch												
	Nalopen pannendak, breuk verwijderen	260,00	m2	25,98	24	2046	21 %						
	Vervangen dakpan keramisch, incl. folie, tengels, panlatten	260,00	m2	229,90	48	2070	21 %						
2	521101 Gootbetimmering / boeidelen kunststof (96m1=43m2)												
	Renovatie gootconstructie hout	96,00	m1	194,92	36	2058	21 %						
2	521104 Gootbekleding hoofdzakelijk zink												
	Vervangen gootbekleding zink	104,00	m1	175,41	36	2058	21 %						
2	521104 Hemelwaterafvoer zink												
	Vervangen hemelwaterafvoer zink	60,00	m1	186,80	36	2058	21 %						
2	904002 Betontegels op grondslag bij entree nr. 37												
	Herstraten betontegels	2,00	m2	211,75	18	2040	21 %						

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Vijfjaren begroting

VvE Groenestraat 37-39

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
	Exterieur											5776	5776
	Installaties												
	515299 Zonnepaneel												
	Vervangen omvormer	1,00	pst	1891,61	15	2037	21 %						
	Vervangen Paneel	12,00	st	504,42	25	2047	21 %						
	523098 Binnenriolering leidingstelsel												
	Reservering voor renovatie	13,00	app	2436,41	48	2070	21 %						
	531498 Hydrofoor												
	Vervangen pompmotor	2,00	st	1705,47	9	2031	21 %						
	Vervangen	1,00	st	7715,23	18	2040	21 %						
	615199 Videofoon of intercom toestellen												
	Vervangen intercom/videofoon	10,00	app	406,05	12	2034	21 %						
	615199 Videofoon-installatie												
	Vervangen videofooninstallatie	1,00	st	4060,64	24	2046	21 %						
	623199 Elektra verlichting armaturen incl. noodverlichting												
	Vervangen armaturen	11,00	st	146,17	36	2058	21 %						
	Installaties												
	Interieur												
2	432015 Vloerafwerking schoonloopmat HAL												
	Vervangen schoonloopmat	3,00	m2	121,82	6	2028	21 %					365	365
												365	365
2	432019 Vloerafwerking tapijt waarvan ca. 7m2 trap HAL												
	Vervangen tapijt	43,00	m2	121,00	12	2034	21 %						
2	460033 Binnen schilderwerk op hekwerk hout HAL												
	Groot onderhoud	8,00	m2	58,53	12	2034	9 %						
2	460033 Binnen schilderwerk op kozijn metaal vzv poedercoat HAL												
	Groot onderhoud	11,00	m2	73,16	12	2058	9 %						
2	460033 Binnen schilderwerk op kozijnen hout vzv dekverf HAL												
	Groot onderhoud	24,00	m2	58,53	12	2034	9 %						
3	460033 Sauswerk op wand/plafond incl. dekverf onderzijde trap HAL												
	Groot onderhoud	157,00	m2	20,76	12	2034	9 %						

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Vijfjaren begroting

VvE Groenestraat 37-39

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
2	711096 Postkasten												
	Vervangen postkasten	10,00	st	235,54	24	2046	21 %						
	Interieur											365	365
	VvE Groenestraat 37-39											6141	6141

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

8. Tienjarenbegroting op hoofdgroepen

Toelichting tienjarenbegroting op elementen

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende tien jaar weergegeven. Gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

Code:	De standaard codering van het element.
Omschrijving	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.).
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Object:	VvE Groenestraat 37-39
Startjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Tienjaren begroting

VvE Groenestraat 37-39

Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Algemeen											
0000 Projectvoorzieningen						1762					1762
Totaal Algemeen						1762					1762
Exterieur											
2110 Buitenwanden bekleding											
3120 Buitenramen											
3140 Buitendeuren											
3141 Buitenkozijnen					2541						2541
3410 Balustrades											
3720 Dakopeningen											
4110 Buitenwandafwerkingen											
4310 Vloerafwerkingen verhoogd											
4520 Plafondafwerkingen											
4600 Schilderwerk					2203						2203
4711 Platdakafwerkingen					1031						1031
4712 Hellende dakafwerkingen											
5211 Regenwater: Afvoerinstallatie											
9040 Terreinafwerkingen algemeen											
Totaal Exterieur					5776						5776
Installaties											
5152 Bijzonder: Zonnecollectoren											
5230 Afvalwater: Algemeen											
5314 Drinkwater: Drukverhoging								3411			3411
6151 Energie: laagspanning 100V-1kV											
6231 Laagspanning bewaakt: 230-400V											
Totaal Installaties								3411			3411
Interieur											
4320 Vloerafwerkingen					365						365
4600 Schilderwerk											
7110 Vaste alg. inrichting											
Totaal Interieur					365						365
Totaal VvE Groenestraat 37-39					6141	1762		3411			11314

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

9. Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening.
De "rode cijfers" zijn de totale uitgaven per jaar. Als het saldo negatief is, worden de bedragen ook met "rode cijfers" weergegeven.
De uitgaven worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van de termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering.

Rapport parameters

Object:	VvE Groenestraat 37-39
Basisjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar
Beginsaldo:	€ 6.500

Alle bedragen inclusief BTW

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Kapitalisatie

VvE Groenestraat 37-39

Begrotingsjaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
Beginsaldo			6.500
2024		6775	13275
2025		6775	20049
2026		6775	26824
2027		6775	33599
2028	6139	6775	34234
2029	1762	6775	39247
2030		6775	46022
2031	3411	6775	49385
2032		6775	56160
2033		6775	62935
2034	40000	6775	29709
2035		6775	36484
2036		6775	43259
2037	1892	6775	48141
2038		6775	54916
2039	1762	6775	59929
2040	42360	6775	24343
2041		6775	31118
2042		6775	37893
2043		6775	44667
2044	1762	6775	49680
2045		6775	56455
2046	81031	6775	-17802
2047	6605	6775	-17632
2048	552	6775	-11409
2049	5725	6775	-10360
2050	552	6775	-4137
2051	552	6775	2086
2052	8583	6775	277
2053	552	6775	6500

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

10. Kengetallen

Toelichting kengetallen

In het volgende overzicht zijn de kengetallen in groepen van vijf jaar opgenomen.

Verklaring van de termen

Omschrijving:	De naam van het object.
Jaar-kolommen:	Het cumulatieve totaal van een groep jaren.
Totaal per jaar:	Het gemiddelde bedrag per jaar, voor het gehele object.
Totaal per maand:	Het gemiddelde bedrag per maand, voor het gehele object.
Totaal per eenheid/per maand:	Het gemiddelde bedrag per maand, per eenheid

Rapport parameters

Object:	VvE Groenestraat 37-39
Basisjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0%
Het totaal aantal eenheden:	13
De eenheden zijn uitgedrukt als:	Appartementen

Alle bedragen inclusief BTW

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Printdatum: 20-8-2024

Kengetallen

VvE Groenestraat 37-39

Omschrijving	0-5jr.	0-10jr.	0-15jr.	0-20jr.	0-25jr.	0-30jr.
Totaal gehele object	6141	11314	53208	97332	187287	203254
Totaal gemiddeld per jaar	1228	1131	3547	4867	7491	6775
Totaal gemiddeld per maand	102	94	296	406	624	565
Totaal gemiddeld per eenheid/per maand	8	7	23	31	48	43

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Wij helpen jou je thuis te creëren

	2023	Begroot 2023	Verschil	2024	Begroot 2024	Verschil	2025	Begroot 2025	Verschil
Startsaldo	€ -	€ -	€ -	€ 3,215.81			€ 22,857.13		
Ledenbijdrage	€ 6,448.00	€ 6,500.00	€ -52.00	€ 36,788.00	€ 34,944.00	€ 1,844.00	€ 23,319.00	€ 24,624.00	€ -1,305.00
Incidentele inkomsten	€ -	€ -	€ -	€ 390.00	€ -	€ 390.00	€ 143.86	€ -	€ 143.86
Narekening energiekosten leden	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1,380.69	€ -	€ 1,380.69
Totale opbrengsten	**€ 6,448.00**	**€ 6,500.00**	€ -52.00	**37,178.00**	**34,944.00**	€ 2,234.00	**24,843.55**	**€ 24,624.00**	€ 219.55
Aanschaf gemeenschappelijke goederen	€ -	€ 6.25	€ 6.25	€ 153.08	€ 25.00	€ -128.08	€ 305.66	€ 4.16	€ -301.50
Energiekosten	€ 1,095.00	€ 4,275.00	€ 3,180.00	€ 11,583.54	€ 17,100.00	€ 5,516.46	€ 18,418.37	€ 11,350.00	€ -7,068.37
Onderhoudskosten eenmalig	€ -	€ 3,356.25	€ 3,356.25	€ 151.25	€ 13,425.00	€ 13,273.75	€ -	€ 7,833.33	€ 7,833.33
Onderhoudskosten terugkerend	€ -	€ 312.50	€ 312.50	€ 434.44	€ 1,250.00	€ 815.56	€ 1,074.52	€ 1,546.67	€ 472.15
Teruggave energiekosten leden	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2,399.80	€ -	€ -2,399.80
Verenigingskosten eenmalig	€ 1,708.50	€ -	€ -1,708.50	€ 2,517.01	€ -	€ -2,517.01		€ -	€ -
Verenigingskosten terugkerend	€ 51.70	€ 48.50	€ -3.20	€ 245.22	€ 194.00	€ -51.22	€ 341.35	€ 260.64	€ -80.71
Verzekeringen	€ 376.99	€ 737.50	€ 360.51	€ 2,452.14	€ 2,950.00	€ 497.86	€ 2,693.26	€ 2,730.37	€ 37.11
Ontwikkelkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5,196.24	€ 1,234.46	€ -3,961.78
Totale kosten	**3,232.19**	**€ 8,736.00**	€ 5,503.81	**17,536.68**	**34,944.00**	17,407.32	**30,429.20**	**€ 24,959.63**	€ -5,469.57
Resultaat	**3,215.81**	€ -2,236.00		**19,641.32**	€ -		**-5,585.65**	€ -335.63	
Eindsaldo	3,215.81			22,857.13			€ 17,271.48		
Status onderhoudsreserve	3,356.25			16,781.25			€ 24,614.58		

Toelichting posten

Opbrengsten

Ledenbijdrage
De maandelijkse bijdrage van de leden inclusief het voorschot op de energiekosten.

Incidentele inkomsten
Eenmalige kosten die niet vaker worden verwacht. In 2024 betrof dit een compensatie van Enexis.

Narekening energiekosten leden
De extra bijlage die van leden nodig is om te kunnen voorzien in hun energiekosten.

Kosten

Aanschaf gemeenschappelijke goederen
Aanschaf goederen die gezamenlijk worden gebruikt. In 2024 betrof dit bijvoorbeeld de papiercontainer en de buitenverlichting.

Energiekosten
Kosten die worden gemaakt voor de inkoop van energie.

Onderhoudskosten eenmalig
Kosten voor het onderhouden van het pand die incidenteel voorkomen zoals reparaties en groot onderhoud wat niet in vast stramien plaatsvindt. In 2024 betrof dit de reparatie van het dakleer.

Onderhoudskosten terugkerend
Kosten voor het onderhouden van het pand welke in een vast stramien terugkomen. In 2024 betroft dit schoonmaakkosten.

Teruggave energiekosten leden
Storting van het bedrag wat leden te veel hebben voorgeschoten voor hun energiekosten.

Verenigingkosten eenmalig
Kosten voor het uitvoeren van verenigingstaken die niet in een vast stramien voorkomen. In 2024 betrof dit de aanschaf van het MJOP en in 2023 de kosten voor het VvE beheer en inschrijving bij de KvK.

Verenigingskosten terugkerend
Kosten voor het uitvoeren van verenigingstaken die in een vast stramien terugkomen. In 2024 betrof dit de kosten voor de bankrekening en het lidmaatschap bij Vereniging Eigen Huis.

Verzekeringen
Kosten voor de opstalverzekering, aansprakelijkheidsverzekering en rechtsbijstandverzekering.

Wij helpen jou je thuis te creëren

	2025		2026		2027		2028	
	Totaal	Totaal post	Totaal	Totaal post	Totaal	Totaal post	Totaal	Totaal post
1. Verenigingskosten	€ 274.00		€ 274.00		€ 274.00		€ 274.00	
vergaderkosten		€ -		€ -		€ -		€ -
lidmaatschap vereniging eigen huis		€ 69.00		€ 69.00		€ 69.00		€ 69.00
bankkosten		€ 205.00		€ 205.00		€ 205.00		€ 205.00
2. verzekeringspremies	€ 2,686.44		€ 2,686.44		€ 2,686.44		€ 2,686.44	
				€		€		€
Opstal/glas		€ 1,633.56		1,633.56		1,633.56		1,633.56
Bestuurdersaansprakelijkheid		€ 727.08		€ 727.08		€ 727.08		€ 727.08
WA		€ -		€ -		€ -		€ -
Rechtsbijstand		€ 325.80		€ 325.80		€ 325.80		€ 325.80
3. Electra	€ 1,500.00		€ 1,500.00		€ 1,500.00		€ 1,500.00	
Verbruik algemene ruimte		€ 750.00		€ 750.00		€ 750.00		€ 750.00
Verbruik water		€ 750.00		€ 750.00		€ 750.00		€ 750.00
Voorschot energie		€ -		€ -		€ -		€ -
				€		€		€
4. Schoonmaakkosten	€ 1,216.43	€ 1,216.43	€ 1,216.43	1,216.43	€ 1,216.43	1,216.43	€ 1,216.43	1,216.43
5. Klein onderhoud/storingen	€ 325.00		€ 325.00		€ 325.00		€ 325.00	
Verlichting algemene ruimten		€ 25.00		€ 25.00		€ 25.00		€ 25.00
Overige installaties		€ 100.00		€ 100.00		€ 100.00		€ 100.00
Overige bouwkundige zaken		€ 200.00		€ 200.00		€ 200.00		€ 200.00
				€		€		€
6. Reserveringen groot onderhoud	€ 6,775.00	€ 6,775.00	€ 6,775.00	6,775.00	€ 6,775.00	6,775.00	€ 6,775.00	6,775.00
7. Ontwikkelkosten	€ 1,234.46		€ 1,234.46		€ 1,234.46		€ 1,234.46	
				€		€		€
Werkzaamheden gang		€ 1,234.46		1,234.46		1,234.46		1,234.46
	€		€		€		€	
Totaal	14,011.33		14,011.33		14,011.33		14,011.33	
Per persoon	€ 1,077.79		€ 1,077.79		€ 1,077.79		€ 1,077.79	
Per persoon per maand	€ 89.82		€ 89.82		€ 89.82		€ 89.82	
Energievoorschot PP/PM	Persoonsgebonden		Persoonsgebonden		Persoonsgebonden		Persoonsgebonden	

Wij helpen jou je thuis te creëren

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
344322373	21-07-2023	23-05-2033	Definitief

Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

Isolatie

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

Installaties

7	Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8	Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	538 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

8,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

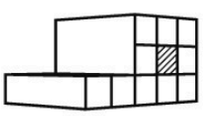
Over deze woning

Adres
Groenestraat 39 F
8261VC Kampen
BAG-ID: 0166010000029343

Detailaanduiding

Bouwjaar	1900
Compactheid	0,41
Vloeroppervlakte	54m²

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
K.M. Lorkeers

Vakbekwaamheidsnummer
8275.8979.6799

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2020-54

KvK-nummer
87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

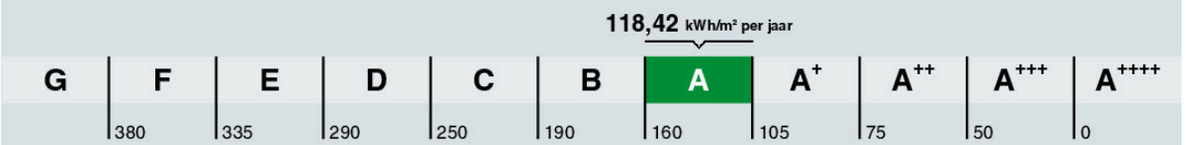
Soort opname
Basisopname

Wij helpen jou je thuis te creëren

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 118,42 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 27,76 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja nee

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 35,00 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 95 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 8,3%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€180	€180	€175	€160	€135	€130	€120	€110	€105	€100	€95
Gemiddeld	€265	€260	€255	€240	€215	€200	€180	€170	€165	€155	€150
Hoog	€390	€370	€355	€340	€310	€285	€270	€250	€245	€230	€220

Wij helpen jou je thuis te creëren

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning**. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidwest

Opp.	0	6	R_c
13,0 m²			**2,67**

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Wij helpen jou je thuis te creëren

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning**. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidwest

Opp.	0 — 7	U_w
9,0 m²		**1,40**

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m^{2}K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Wij helpen jou je thuis te creëren

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Elektrische verwarming	54,1 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Wij helpen jou je thuis te creëren

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Elektrische boiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	54,1 m²

11 Koeling

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder.
Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
269 Wp	Zuidwest	1,4 m²
269 Wp	Noordoost	1,4 m²

Wij helpen jou je thuis te creëren

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing.
Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Wij helpen jou je thuis te creëren



Over Mevrouw Vastgoed Makelaardij

Bij Mevrouw Vastgoed helpen wij mensen een thuis te creëren door ze te helpen met het verkopen, aankopen en taxeren van hun huis. Bij Mevrouw Vastgoed Makelaardij vinden wij aandacht voor elkaar en voor onze klanten belangrijk.

Open en transparant zijn woorden die bij ons passen. Dat uit zich in snel terugbellen, samenwerken, er bovenop zitten en directe terugkoppeling bij onderhandelingen. Met als resultaat een succesvol en prettig aan- of verkoopproces met maximale opbrengst voor beide partijen!

Onze kernkwaliteiten: **betrokken, enthousiast, open, inlevend, vakkundig, oplossingsgericht, gedreven en doelgericht.**



Mevrouw Vastgoed helpt jou thuis te creëren

Kampen

Oudestraat 222
8261 CA Kampen

T. 038 - 230 2785
E. info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

Het Spaarne 37
8253 PE Dronten

T. 0321 - 745 069
E. info@mevrouwvastgoed.nl

www.mevrouwvastgoed.nl