

## **Informatie ballotage procedure**



*Versie: Mei 2015*

## **Introductie**

Als aankomende nieuwe eigenaar / bewoner zit u in een proces waarin u waarschijnlijk al veel moet regelen. Om dit proces niet complexer te maken dan het als is, willen wij u op compacte wijze informeren.

Zoals de makelaar of de huurder u waarschijnlijk al heeft geïnformeerd, kent de Vereniging van Eigenaren Veeralleeflat te Zwolle een ballotage procedure. Deze procedure wordt door het bestuur uitgevoerd op basis van informatie die u verstrekt middels het ballotage formulier. Wanneer het bestuur het nodig acht, zal een kennismaking onderdeel zijn van deze procedure. De gehele procedure dient afgerond te zijn, voordat de passering bij de notaris kan plaatsvinden.

Het totale traject kent de volgende stappen:

### **A. Aanleveren van informatie ten behoeve van Ballotage procedure**

#### *1. Indienen van aanvraag tot toestemming bewoning*

U dient de aanvraag om toestemming tot in gebruik neming van een appartement en/of garage ingevuld bij de secretaris in te leveren. Het bestuur zal uw aanvraag in behandeling nemen. U krijgt van het bestuur van de Veeralleeflat binnen twee weken een reactie. Het bestuur kan u te allen tijde uitnodigen voor een gesprek. U kunt als kopende partij ook te allen tijde een gesprek met het bestuur aanvragen.

→ Bijlage 1

#### *2. Indienen van verbouwplannen*

Wanneer u van plan bent om een verbouwing te doen voordat u het appartement betreft of daarna, dan dient u in aanvulling op het ballotage formulier ook uw verbouwplannen kenbaar te maken.

→ Bijlage 2

#### *3. Ondertekenen van huishoudelijk reglement*

U dient een kopie van het huishoudelijk reglement, ondertekend bij de secretaris in te leveren. Wij vragen u hierbij om op alle pagina's van het huishoudelijk reglement een paraaf te zetten om aan te tonen dat u op de hoogte bent van geldend reglement.

→ Bijlage 3

### **B. Ballotage procedure**

Zodra het bestuur toestemming heeft gegeven tot het in gebruik nemen van een appartement en/of garage zal het bestuur u hier middels een brief over informeren. Tot slot zullen wij u verzoeken het bestuur van de Veeralleeflat te machtigen om uw servicekosten en voorschot verwarming automatisch te incasseren.

### **C. Aanleveren aanvullende informatie**

U dient het machtigingsformulier voor automatische incasso, ondertekend in te leveren en daarnaast uw voorkeur voor het naamplaatje (centrale hal) kenbaar te maken.

→ Bijlage 4

→ Bijlage 5

Voor aanvullende informatie wordt u verwezen naar bijlage 6.

## Bijlage 1: Ballotage Formulier

### AANVRAAG OM TOESTEMMING TOT IN GEBRUIK NEMING VAN EEN APPARTEMENT EN/ OF GARAGE (artikel 26a modelreglement)

#### Object

Object	
Adres	Willemsvaart 1
Postcode Woonplaats	8019 AA Zwolle
Appartementsnummer	
Garagenummer	

#### Bewoner(s)

Hoofdbewoner of Eigenaar	
Achternaam	
Voornamen	
Geboorte datum	
Geboorte plaats	
Nationaliteit	
Beroep	
Emailadres	

De hoofdbewoner wordt eigenaar/ huurder\* van het appartement

Medebewoner 1	
Achternaam	
Voornamen	
Geboorte datum	
Geboorte plaats	
Nationaliteit	
Beroep	

De medebewoner wordt wel/ niet\* mede-eigenaar/ medehuurder\* van het appartement.

Medebewoner 2	
Achternaam	
Voornamen	
Geboorte datum	
Geboorte plaats	
Nationaliteit	
Beroep	

De medebewoner wordt wel/ niet\* mede-eigenaar/ medehuurder\* van het appartement.

\*doorhalen wat niet van toepassing is

## Appartement

<b>Oogmerk van aankoop Appartement</b>	
<i>Met welk oogmerk wordt het appartement gekocht?</i>	
<input type="checkbox"/>	Eigen bewoning
<input type="checkbox"/>	Verhuur
<input type="checkbox"/>	Anders, namelijk: .....

<b>Zakelijke activiteiten Appartement</b>	
<i>Bestaat het voornemen in het appartement zakelijke activiteiten uit te oefenen?</i>	
<input type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nee

<b>Huisdieren in Appartement</b>	
<i>Worden huisdieren gehouden?</i>	
<input type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nee
	Zo ja, waaruit bestaan deze? (aantal/ soort/ ras) .....

## Garagebox

<b>Oogmerk van aankoop Garagebox</b>	
<i>Met welk oogmerk wordt de garagebox gekocht?</i>	
<input type="checkbox"/>	Eigen bewoning
<input type="checkbox"/>	Verhuur
<input type="checkbox"/>	Anders, namelijk: .....

<b>Gebruik Garagebox</b>	
<i>Indien een garage is gekocht, wordt deze uitsluitend bestemd voor stalling van een auto?</i>	
<input type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nee
	Zo neen, waarvoor wordt de garage dan (mede)gebruikt? .....

**Aanvullende informatie**

<b>Verbouwing</b>	
<i>Bent u van plan een verbouwing in uw appartement of garage uit (te laten) voeren?</i>	
<input type="checkbox"/>	Ja,
<input type="checkbox"/>	Nee
	Zo ja, dan verzoeken wij u het aanvullende formulier 'Verbouwingen' ingevuld mee te sturen.

<b>Reden verhuizing</b>
<i>Wat is de reden van verhuizing naar de Veeralleeflat?</i>
.....

<b>Communicatie VvE richting Eigenaar</b>	
<i>Op welke manier wilt u (als eigenaar) de stukken van de VvE ontvangen?</i>	
<input type="checkbox"/>	Hardcopy
<input type="checkbox"/>	Digitaal per email

<b>Huidig Adres Hoofdbewoner</b>	
<i>Adres</i>	
<i>Postcode Woonplaats</i>	
<i>Telefoon</i>	

<b>Datum van overdracht</b>
<i>Op welke datum verwacht u dat de overdracht zal plaatsvinden?</i>
.....

De ondergetekende verklaart voor zich en zijn/ haar huisgenoten:

- vorenstaande gegevens naar waarheid te hebben ingevuld;
- een exemplaar van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, de akte van splitsing op 30 december 1974 verleden voor notaris Rodermond, de akte wijziging splitsingsreglement op 26 februari 1994 verleden voor notaris Sissing en het huishoudelijk reglement vastgesteld in de ledenvergadering van 2012 te hebben ontvangen en zich naar de bepalingen van deze reglementen en akten te zullen gedragen;
- de vereniging te machtigen om van zijn/ haar bankrekening de verschuldigde verwarming- en servicekosten af te schrijven.

<b>Ondertekening</b>	
<i>Plaats</i>	.....
<i>Datum</i>	.....
<i>Handtekening</i>	.....

Dit formulier volledig ingevuld en ondertekend terugzenden naar de secretaris van de Vereniging van Eigenaars Veeralleeflat te Zwolle.

## Bijlage 2: Formulier Verbouwingen

### Verbouwingsformulier VVE Veeralleeflat te Zwolle

Mocht u gaan verbouwen, renoveren of anderzijds kluswerkzaamheden aan uw appartement gepland hebben, willen wij u verzoeken dit tijdig aan het bestuur door te geven. U kunt dit doen door onderstaande lijst naar waarheid in te vullen. Aan enkele verbouwingen zijn regels gekoppeld. Om u hierover een gepast advies te kunnen geven, om niet voor verrassingen te komen staan, verzoeken wij u zo volledig mogelijk de lijst in te vullen.

Als voorbeeld; mocht u een nieuwe vloer gaan leggen dan dient deze aan de Europese NEN -norm te voldoen, om geluidsoverlast zo veel mogelijk te beperken. Zie hiervoor onder andere het huishoudelijk reglement.

#### Planning

Planning van de verbouwing	
Verwachte datum start	.....
Verwachte datum gereed	.....

#### Uitvoerder

Gegevens uitvoerder	
Firma Naam	.....
Adres	.....
Plaats	.....
Telefoon	.....

#### Geplande werkzaamheden

Natte cel	
Gaat u uw natte cellen verbouwen? (douche, toilet en/ of keuken)	
	Ja
	Nee
	Zo ja, graag toelichting: .....

## Vereniging van Eigenaars Veeralleeflat te Zwolle

<b>Muren</b>	
<i>Gaat u een muur uit uw appartement openbreken of aanpassen?</i>	
	Ja
	Nee
	Zo ja, graag toelichting: .....

<b>Leidingen</b>	
<i>Gaat u leidingen verwijderen, verleggen, infrezen?</i>	
	Ja
	Nee
	Zo ja, graag toelichting: .....

<b>Vloerbedekking</b>	
<i>Bent u van plan een harde vloerbedekking aan te brengen?</i>	
	Ja
	Nee
	Zo ja, graag toelichting: .....

Mocht u een harde vloerbedekking gaan leggen dan dient deze aan de Europese NEN -norm te voldoen, om geluidsoverlast zo veel mogelijk te beperken. Zie hiervoor het huishoudelijk reglement.

<b>Ondertekening</b>	
<i>Plaats</i>	.....
<i>Datum</i>	.....
<i>Handtekening</i>	.....

Dit formulier volledig ingevuld en ondertekend terugzenden naar de secretaris van de Vereniging van Eigenaars Veeralleeflat te Zwolle.

**Bijlage 3: Huishoudelijk Reglement**

zie separaat document



## Bijlage 4: Machtigingsformulier SEPA

Om de administratie zo eenvoudig mogelijk te houden en tijdig te kunnen starten met het incasseren, wordt u verzocht de doorlopende SEPA incasso machtiging zo spoedig mogelijk in te vullen, te ondertekenen en daarna te retourneren.

Indien u geen incassomachtiging wilt afgeven is de penningmeester genoodzaakt bij de servicekosten € 6,81 per boeking, zijnde administratie en bankkosten, extra in rekening te brengen. De ledenvergadering heeft aldus besloten op 17 maart 1994. U dient dan per de 1e van de maand bij vooruitbetaling te betalen.

### Doorlopende Machtiging SEPA VVE Veeralleeflat te Zwolle

Gegevens Incassant	
Naam	Stichting bestuur van de vereniging van eigenaars Veeralleeflat Zwolle
Adres	Willemsvaart 1-1002
Postcode / Woonplaats	8019 AA Zwolle
Land	Nederland
Incassant ID	NL66ZZZ410247040000
Rekeningnummer	NL67 RABO 0133 5532 99
Incasso gegevens	
Periodiciteit	Maandelijks
Kenmerk machtiging	[appartementnummer]

Gegevens Debiteur (uw gegevens)	
Naam	.....
Adres	Willemsvaart 1
Appartementsnummer	.....
Postcode / Woonplaats	8019 AA Zwolle
Rekeningnummer IBAN	.....
Land	.....
Datum van overdracht	.....
Datum	.....
Handtekening	.....

## *Vereniging van Eigenaars Veeralleeflat te Zwolle*

Volgens de regels van de Europese incasso is een incassant verplicht om voor iedere incasso die gaat plaatsvinden een vooraankondiging (prenotificatie) naar de debiteur te sturen. Deze vooraankondiging moet minimaal 14 dagen van tevoren worden verstuurd. In geval van een doorlopende incasso is het ook mogelijk om voordat de eerste incasso gaat plaatsvinden, een vooraankondiging te sturen met daarin een incassoschema voor een bepaalde periode. In het geval van VvE Veeralleeflat Zwolle wordt de jaarlijkse algemene ledenvergadering als de vooraankondiging beschouwd. Hier worden immers de bedragen vastgesteld voor het nieuwe jaar. De incasso vindt altijd op de 25e van iedere maand. Middels deze mededeling is voldaan aan de prenotificatie verplichting.

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan Stichting bestuur van de vereniging van eigenaars Veeralleeflat Zwolle om doorlopende EURO incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven en aan uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van Stichting bestuur van de vereniging van eigenaars Veeralleeflat Zwolle.

Mocht u het niet eens zijn met deze afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen 8 weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

## Bijlage 5: Formulier Naamplaatje Brievenbus

Voor een uniforme uitstraling in de centrale hal wordt een vaste opzet gebruikt voor de naamplaatjes naast de bedrukkers voor de video-intercom.

Dit betreft de volgende opzet:

<titel> <initialen> <achternaam> <-meisjesnaam>
---

Voorbeeld:

J. Jansen W. Jansen – de Vries
-----------------------------------

Elk naamplaatje kan maximaal twee regels bevatten van maximaal 25 leestekens per regel bevatten (inclusief spaties).

Uw voorkeur voor het naamplaatje:

Voorkeurstekst naamplaatje	
Regel 1	.....
Regel 2	.....

Conditie:

- Uw naambordje mag maximaal 25 leestekens per regel bevatten (inclusief spaties);
- De kosten voor een (nieuw) naamplaatje zullen tegen kostprijs worden doorberekend;
- Het is niet toegestaan om stickers over de naamplaatjes heen te plakken;
- Om aan te geven of u huis aan huis- en reclamedrukwerk wel of niet wilt ontvangen, kunt u de één van de twee plaatjes 'NEE-NEE' of 'JA-NEE' (met zwarte achterkant voor alle drukwerk) gebruiken welke u tijdens de overdracht zou hebben moeten ontvangen.

## **Bijlage 6: Relevante informatie**

### **VERZEKERINGEN**

- Om te voorkomen dat u onder- of oververzekerd bent, willen wij u graag erop wijzen dat u een casco koopt, waarbij er 20.000 euro aan verbouwkosten zijn mee verzekerd. Dit betreft bijvoorbeeld keuken, inbouwapparatuur, badkamer, vaste vloer en dergelijke.
- Voor het verbouwen van uw flat dient u toestemming te vragen aan het bestuur (zie hiervoor het huishoudelijk reglement).
- U dient zelf een inboedel verzekering aan te gaan om uw inboedel te verzekeren. Het bestuur van de Veeralleeflat heeft zelf de opstalverzekering en glasverzekering voor de gehele flat.

### **GELUIDSHINDER**

- Werkzaamheden die onvermijdelijk geluidsoverlast veroorzaken zijn echter toegestaan tussen 08.00 uur en 20.00 uur, doch uitgezonderd op zon- en feestdagen. De veroorzaker dient echter alle redelijke maatregelen te nemen om hinder in het algemeen en geluidshinder in het bijzonder zoveel mogelijk te beperken.
- Vloerbedekkingen, zoals houten vloer en laminaat, die bij het belopen ervan hinder kunnen veroorzaken, mogen alleen met toestemming van het bestuur worden toegepast, binnen de gestelde normen. (meer informatie hierover; zie onze huisregels of vraag een bestuurslid)

### **OPENBARE RUIMTES**

- Het roken in de algemene ruimten en in de lift is verboden.
- Iedere gebruiker van de lift is gehouden de daarin kenbaar gemaakte aanwijzingen te volgen. Tevens dient iedere gebruiker van de lift erop toe te zien, dat deze niet overbelast, verontreinigd of beschadigd wordt.
- De eigenaars en/ of bewoners dienen op actieve wijze ertoe bij te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten zo netjes mogelijk worden gehouden. Balkons, afvoeren op de balkons en balkonhekken dienen door de bewoners te worden schoongehouden.

### **FIETSEN**

- Uw fiets kunt u stallen in de fietsenbergingen aan de straatzijde of de aan de spoorzijde.
- Toegang hiertoe alleen via de buitendeuren. Via de hoofdingang is dit niet toegestaan.
- U dient na gebruik de deuren weer met uw huissleutel op slot te doen.
- Daarnaast is het niet toegestaan om met de fiets de lift in te gaan.

### **VUILNIS EN OUD PAPIER**

- Uw huisvuil kunt u in (gesloten) huisvuilzakken deponeren in de vuilcontainers.
- Voor grof vuil dient u contact op te nemen met de ROVA.
- Voor de data dat het oud papier wordt opgehaald zie het overzicht op het prikbord. U kunt uw papier gebundeld of verpakt, de avond voor de ophaaldag, deponeren op de begane grond onder de trap.