



## **Bewonerskompas: Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Bent u eigenaar van een appartement, dan bent u lid van een Vereniging van Eigenaren. De Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk voor het onderhoud en het beheer van het pand. Alle beslissingen over het pand moeten met de Vereniging van Eigenaren worden genomen. Bij de aankoop van uw appartement heeft u van de notaris de splitsingsakte en -reglement ontvangen. Daarin staat precies waarover beslissingen genomen moeten worden en hoe de stemverhouding is verdeeld.

Een goed functionerende VvE is erg belangrijk voor goed onderhoud en beheer van het pand. Een goede VvE heeft een bestuur, dat uit enkele eigenaren bestaat. Vaak huurt men een administrateur of bestuurder in, voor de administratie en het klachtenonderhoud.

Een goede VvE houdt tenminste éénmaal per jaar ledenvergadering. Op de VvE-vergadering besluiten de eigenaren over de planning voor onderhoud en eventuele verbeteringen in de komende jaren. Ze besluiten ook hoe groot de VvE-bijdrage is die elke eigenaar per maand moet betalen.

### **Verantwoordelijkheden VvE**

De VvE beslist over alle werkzaamheden aan gezamenlijke onderdelen van het pand: het buitenschilderwerk, de trapportalen, de voordeurpartijen, intercoms, brievenbussen, maar ook het dak, regenwaterafvoeren, buitenkozijnen, balkons en kelderruimtes. De VvE, en dus de eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud.

Veel, slecht functionerende, VvE's zijn vaak niet (voldoende) verzekerd, komen niet jaarlijks bijeen, sparen niet of onvoldoende, terwijl de onderhoudsachterstand oploopt. In dat geval verpauwert het pand. De gemeente kan de VvE aanschrijven. U bent dan verplicht samen met de eigenaren het onderhoud ineens uit te voeren. Voorkom dit door tijdig met uw VvE een onderhoudsplan en begroting te maken. Vanaf 1 mei 2008 zijn VvE's zelfs verplicht te sparen voor toekomstig onderhoud. Het is daarom belangrijk dat u met uw mede-eigenaren zorgt voor een goed functionerende VvE. Daarmee houdt u het onderhoud van het pand op peil wat uiteindelijk ten gunste komt aan de waardeontwikkeling van uw woning.

**B E L 0 1 0 - 2 8 0 6 4 2 2**

m a i l : i n f o @ b e w o n e r s k o m p a s . n l



### **Uw VvE activeren**

Slaapt uw VvE en wilt u hem activeren?

Dan dient u een aantal stappen te nemen:

- U dient te achterhalen welke appartementsrechten bij de VvE horen.  
Dit staat beschreven in de splitsingsakte waar u tevens de stemverhouding in terugvindt. Bij appartementen met verschillende grootte geldt vaak een verschillende stemverhouding, wat tevens een verschil in de VvE-bijdrage betekent;
- U moet een VvE-vergadering worden uitgeschreven;
- Er moet een voorzitter gekozen worden;
- Wellicht wilt u een beheerkantoor inhuren voor de administratie van de VvE en de uitvoering van onderhoud;
- Er moet een begroting opgesteld worden waarop de VvE-bijdrage gebaseerd wordt, etc.

**B E L 0 1 0 - 2 8 0 6 4 2 2**

m a i l : i n f o @ b e w o n e r s k o m p a s . n l