Vereniging van Eigenaren (VvE)

Wat moet u weten en waar moet u op letten bij het kopen van een appartement? Door het kopen van een appartement bent u als eigenaar automatisch lid van de VvE van het gebouw waar uw appartement deel van uitmaakt.

De VvE is er voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten of het afsluiten van een collectieve verzekering voor het pand.

Het lidmaatschap van de VvE kunt u niet opzeggen. U wordt lid van de VvE wanneer u uw appartement koopt en pas zodra u uw appartement weer verkoopt en de overdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden bent u geen lid meer van de VvE.

> “De VvE is er voor het behartigen van de gemeenschappelijke belangen”

Bestuur

Een VvE heeft te maken met drie organen: de Algemene Ledenvergadering, het bestuur van de VvE en de beheerder/administrateur.

Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de Algemene Ledenvergadering. Uit de leden wordt een voorzitter gekozen die de vergadering leidt. Het bestuur voert de besluiten die in de vergadering worden genomen uit met ondersteuning van de beheerder/administrateur.

Alle bewoners dienen zich te houden aan de besluiten die worden genomen in de Algemene Ledenvergadering. Naast het uitvoeren van de besluiten uit de Algemene Ledenvergadering zal het bestuur in samenwerking met de beheerder/administrateur een aantal taken op zich nemen zoals het opstellen van de begroting, het beheren van de financiële stukken, het uitschrijven van de vergadering en het afsluiten van de verzekeringen.

Bijdrage

De eigenaar van een appartement betaalt maandelijks een bijdrage aan de VvE. De hoogte van deze bijdrage is afhankelijk van vele zaken zoals de grootte van het appartement welke door de notaris is vastgelegd in de splitsingsakte in de vorm van een breukdeel. De bijdrage wordt elk jaar door de VvE op de vergadering vastgesteld. Uit de bijdragen kunnen zaken betaald worden zoals kleine reparaties, schoonmaakkosten, onderhoud van de lift, verlichting voor de gemeenschappelijke ruimten, verzekeringen en bestuurskosten. Daarnaast dient de VvE van rechtswege te reserveren voor groot onderhoud. Om te weten wanneer dit onderhoud uitgevoerd moet worden en hoeveel dit gaat kosten wordt een meerjaren onderhoudsbegroting opgesteld (MJOB).