

## ***Wist u dat...***

U en de andere eigenaren samen lid zijn van een VvE?

Uw VvE zich moet inschrijven bij de Kamer van Koophandel?

U jaarlijks met elkaar moet vergaderen?

Uw VvE wettelijk verplicht is geld in een onderhoudsfonds te storten?

Uw VvE wettelijk verplicht is gezamenlijke verzekeringen af te sluiten?

U het lidmaatschap van uw VvE niet kunt opzeggen?

## ***Handig om te weten***

### **Wat is een VvE?**

Een VvE voert het beheer over de gemeenschappelijke delen van het pand, zoals het dak en de kozijnen. Bovendien ziet een VvE erop toe dat alle eigenaren hun verplichtingen nakomen, denk aan het op tijd betalen van de maandelijkse bijdrage, en dat ze zich houden aan de huisregels die u met elkaar heeft afgesproken.

### **Waar is een VvE verantwoordelijk voor?**

Binnen een VvE nemen alle eigenaren bij elkaar de verantwoordelijkheid voor het dak, de riolering, het trappenhuis, de balkons, de kozijnen en de deuren. Maar ook voor de trapverlichting, bellenborden en eventuele liften. Evenals de voor- en achtergevels, het portiek, de gemeenschappelijke tuin, de dakgoten en het fietsenhok. Als mede-eigenaar draagt u voor al deze delen van uw pand dus bij in het onderhoud en de andere kosten.

### **Wat wil dat zeggen, een slapende of inactieve VvE?**

In een slapende VvE wordt niet vergaderd, niet gespaard en geen onderhoudt gepleegd. Aangezien dit niet meer toegestaan is activeren wij graag voor u uw VvE zodat u samen met de andere eigenaren afspraken kunt maken over het onderhoud aan uw pand.

### **Wanneer is mijn VvE actief?**

Een actieve VvE:

- staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
- vergadert één keer per jaar;
- spaart voor onderhoud in de toekomst;
- heeft een gezamenlijke opstalverzekering;
- voert regelmatig onderhoud uit.

**De VvE heeft bovendien een bestuurder die verantwoordelijk is en bij voorkeur een beheerder die de lopende zaken in de gaten houdt.**



**Waarom is een actieve VvE zo belangrijk?**

Een goed lopende VvE is voor alle partijen belangrijk. U komt dan niet ineens voor hoge uitgaven te staan, want uw pand wordt regelmatig onderhouden. Bovendien kunt u de woning veel gemakkelijker verkopen wanneer u kunt aantonen dat uw VvE financieel gezond is.

**Moet mijn VvE ingeschreven staan in het Handelsregister?**

Ja, VvE's moeten zich laten registreren bij de Kamer van Koophandel.

**Is een collectieve opstalverzekering verplicht?**

Ja, de wet verplicht VvE's ook om een gezamenlijke opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Op die manier is uw pand gegarandeerd gedekt tegen schade aan de buitenkant, deels aan de binnenkant en schade aan anderen door toedoen van het gebouw.

**Is een onderhoudsfonds verplicht?**

Ja, het instellen van een onderhoudsfonds is voor VvE's ook verplicht. Zie het als een spaarpotje, waaruit u al het (groot) onderhoud betaalt.

**Niet alle burens willen meebetalen, wat nu?**

Wij kunnen ons voorstellen dat het best lastig is om iedereen mee te krijgen. Daarbij willen we u graag helpen, want er bestaan voldoende mogelijkheden om uw mede-eigenaren te motiveren, eventueel zelfs juridische.