


Iedere Vereniging van Eigenaars (VvE) moet op 31 december 2009 aan een aantal wettelijke eisen voldoen. Reden is dat veel VvE's nog niet optimaal functioneren, wat uiteindelijk niet in het belang is van de huidige én toekomstige bewoners van een appartementencomplex. Zo zorgt een goed functionerende VvE er onder andere voor dat er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn om algemeen onderhoud uit te voeren en dat de saamhorigheid onder de bewoners toeneemt. Uiteindelijk resulteert dat in een meerwaarde voor iedere woning.



NVM VvE-checklist

Goed gevoel
NVM

Algemene VvE kenmerken en gegevens	
Naam van de VvE:	
Contactpersoon / adres:	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE:	
woningen:	
overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	
Is sprake van een groot eigenaar?	
hoeveel % van de stemmen bezit deze:	
Wie verzorgt de administratie van de VvE?	
één van de eigenaren	gegevens:
een professioneel (administratief) beheerder	gegevens:
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	nummer:
Functioneren van de VvE	
Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	vraag de notulen van de laatste vergadering op ja / nee
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	datum:
Periodieke bijdrage aan de VvE	
Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	ja / nee
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ per maand / kwartaal / jaar
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ per maand / kwartaal / jaar
Reservefondsen van de VvE	
Vraag jairstukken van het afgelopen jaar en begroting op	
Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	ja / nee
Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	€
Onderhoudsverwachting	
Vraag een exemplaar van het MJOP op	
Is een MaerklarenOnderhoudsPlan (MJOP) opgesteld?	ja / nee
Datum waarop het MJOP is opgesteld:	
Looptijd MJOP:	
VvE-verzekeringen	
Vraag verzekeringspolissen en herbouwwaardetaxatie op	
Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	
Welke overige collectief afgesloten verzekeringen zijn er?	
Is de herbouwwaarde door een erkend taxateur vastgesteld?	gegevens:
Aantekeningen	
	Makelaarskantoor / medewerker / datum

Waarom is een goed functionerende VvE ook in uw belang?

Iedere bewoner van een appartementencomplex krijgt met een VvE te maken. Dat betekent dat men ook voor een evenredig deel verantwoordelijkheid is voor een goed functioneren ervan. Dat klinkt misschien als een last, maar dat hoeft het niet te zijn. Een optimaal functionerende VvE heeft namelijk een aantal belangrijke voordelen:

- de kosten voor onderhoud aan het complex worden eerlijk verdeeld
- er is voldoende financiële reserve om tegenslagen op te vangen
- de marktwaarde wordt beter op peil gehouden, waardoor bij verkoop van een appartement eventueel een hogere prijs kan worden bedongen
- saamhorigheid verhoogt het woongenot

Doe de NVM VvE-check!

Omdat de regelgeving rond VvE's gewijzigd is, zijn veel VvE's niet meer goed op de hoogte van wat er nu wel of niet verplicht is. De NVM heeft daarom een NVM VvE-checklist ontwikkeld, die u inzicht geeft in de wettelijke eisen en aangeeft wat er verbeterd moet worden.

Wat kan de NVM nog meer voor uw VvE doen?

Als de NVM VvE-check is uitgevoerd, adviseert uw makelaar graag bij de uitvoering van de verbeteringen. Zo kan hij u van dienst zijn bij het instellen van een reservefondsen, het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan of het professionaliseren van de structuur van de VvE. Zo bent u er van verzekerd dat ook uw VvE straks staat als een huis. Neem dus gerust eens vrijblijvend contact op met de NVM-makelaar op de achterzijde van deze folder. Hij is u graag van dienst.

“Onze VvE staat nu als een huis”



Informeer bij uw NVM-makelaar



Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g.
en vastgoeddeskundigen NVM
Fakkelseste 1
3431 HZ Nieuwegein

