

DE VVE, DAT BEN JIJ

DE BASISINFORMATIE OVER JOUW VVE



010 423 79 79

@ info@vve010.nl



www.vve010.nl



WAT, WIE, WAAROM?

WAT IS EEN VVE?

Een VvE (Vereniging van Eigenaars) is een groep van alle mensen die een appartement in hetzelfde gebouw bezitten. Als je een appartement koopt, word je automatisch lid van de VvE. Samen zorg je voor het gebouw.

WIE IS DE VVE?

De VvE, dat ben jij samen met alle andere eigenaren van het gebouw. Samen kunnen jullie beslissingen nemen over financiën, beheer en onderhoud. Jullie dragen ook gezamenlijk de verantwoordelijkheid om dit alles goed te regelen.

WAAROM EEN VVE?

De VvE zorgt ervoor dat het gebouw goed wordt onderhouden. De VvE regelt het geld dat nodig is voor dit onderhoud en ook voor kosten van bijvoorbeeld beheer en verzekeringen. Een goede VvE helpt om je appartement waardevol te houden en zorgt voor een fijne en veilige woonomgeving.

TAKEN VAN DE VVE



ONDERHOUD

De VvE zorgt voor het onderhoud van gemeenschappelijke delen, zoals het dak en de gevel. Dit gebeurt volgens een meerjarenonderhoudsplan (MJOP).



GELDZAKEN

De VvE heeft een eigen bankrekening, maakt een begroting en een jaarrekening. Ook spaart de VvE geld voor toekomstig onderhoud.



VERZEKERING

De VvE regelt doorgaans een opstalverzekering en kan daarnaast ook aanvullende verzekeringen afsluiten, zoals een aansprakelijkheidsverzekering voor de VvE.



VERGADEREN

Minimaal één keer per jaar organiseert de VvE een vergadering (ALV). Hier beslis je samen over onderhoud, geld en andere belangrijke zaken.

DE BASIS VAN EEN VVE BESTAAT UIT



BESTUUR

Het bestuur zijn de mensen die de taken rondom de VvE regelen.



KASCOMMISSIE

De kascommissie controleert of het geld van de VvE goed wordt beheerd.



ALV

Dit is de jaarlijkse bijeenkomst waar beslissingen worden genomen.



INSCHRIJVING KVK

De VvE moet officieel geregistreerd zijn bij de KvK (Kamer van Koophandel).

RECHTEN EN PLICHTEN VAN VVE-LEDEN

RECHTEN:

- Je mag stemmen tijdens de vergadering (ALV).
- Je mag financiële documenten en het onderhoudsplan (MJOP) bekijken.

PLICHTEN:

- Je betaalt elke maand een VvE-bijdrage.
- Je moet je aan de regels houden die in het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement staan.

WAAROM EEN GOED GEORGANISEERDE VVE?

Een goed functionerende VvE is belangrijk voor het onderhoud, de veiligheid en de waarde van het gebouw. Toch is dat niet altijd vanzelfsprekend. Soms is een VvE net opgericht, slapend of is samenwerken met andere eigenaren lastig. Als eigenaar ben je medeverantwoordelijk. Hoe actiever je meedoet, hoe meer grip je hebt op onderhoud, financiën en verduurzaming. Een betrokken VvE zorgt voor een fijnere woonomgeving en behoud van waarde.

HULP NODIG? STICHTING VVE-010 HELPT!

Een actieve en goed georganiseerde VvE is in het belang van iedereen. Heb jij vragen over jouw VvE of weet je niet goed waar je moet beginnen? Stichting VVE-010 helpt je op weg. Samen zorgen we voor een sterke VvE en een toekomstbestendig gebouw.

Hulp nodig bij jouw VvE?

Neem contact met ons op via (010) 423 79 79, stuur een e-mail naar info@VVE-010.nl, app naar (010) 423 79 79 of bezoek onze website: www.vve010.nl.



BELANGRIJKE BEGRIPPEN

ALV: In de Algemene ledenvergadering (ALV) komen alle eigenaren samen om besluiten te nemen.

Beheerder/administrateur: Persoon of bedrijf dat helpt met het beheer en/of administratie van de VvE.

Bestuurder van de VvE: Groep eigenaren die vrijwillig de VvE regelt/bestuurt, deze taak kan ook worden uitbesteed aan een extern bedrijf.

Gemeenschappelijke delen: De onderdelen van het gebouw die gemeenschappelijk zijn, dit staat beschreven in het splitsingsreglement.

GMJOP/DMJOP: Het GMJOP/DMJOP is een onderhoudsplan voor het gebouw voor meerdere jaren, inclusief energiebesparende maatregelen (groen/duurzaam).

Huishoudelijk reglement: Afspraken over samen wonen in het gebouw, bijvoorbeeld over gemeenschappelijke ruimten en geluidsoverlast.

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP): Onderhoudsplan voor het gebouw voor meerdere jaren.

Notulen: Notulen zijn een beknopte weergave van de genomen besluiten in de Algemene ledenvergadering (ALV) en worden in de eerstvolgende vergadering vastgesteld en ondertekend door de voorzitter en/of de bestuurder.

Onderhouds- of reservefonds: Spaarpot voor onderhoud.

Opstalverzekering: Een collectieve opstalverzekering is bij wet verplicht. Hiermee is de VvE gedekt tegen schade aan de buitenkant van het pand en bovendien goedkoper uit dan met allemaal individuele verzekeringen.

Splitsingsakte: Standaard reglement met regels en statuten met daarin een beschrijving van de woningen en de gemeenschappelijke delen van het pand.

VvE-bijdrage: Maandelijkse bijdrage voor onderhoud en beheer.

WIJ ZIJN STICHTING VVE-010

Stichting VVE-010 helpt eigenaren van appartementen in Rotterdamse VvE's hun gebouw goed te onderhouden. Dit doen we met informatie en advisering over toekomstbestendig beheer. Ook helpen we alle Rotterdamse VvE's versneld te verduurzamen. Wij zijn als stichting onafhankelijk, hebben geen winstoogmerk en bieden onze diensten kosteloos aan.

We bieden ondersteuning bij onder andere:

- *Activeren van de VvE*
- *Juridische en financiële vragen*
- *Onderhoudsplanning*
- *Verduurzaming*

Samen maken we VvE's sterker, duurzamer en toekomstbestendig.

HOE WERKT STICHTING VVE-010?



**1. Heb jij een vraag
over jouw VvE?**



**2. Neem contact op met
stichting VVE-010.**



**3. Wij geven persoonlijk
advies op maat.**

Stichting VVE-010 helpt Rotterdamse VvE's verder. Heb jij een VvE-vraag?



Kijk op www.vve010.nl,
bel (010) 423 79 79,
app (010) 423 79 79 of
mail info@vve010.nl

VVE-010 CHECKLIST – IS JOUW VVE OP ORDE?

Vink in de VVE-010 checklist de vakjes aan die van toepassing zijn op jouw (toekomstige) VvE en zie direct of de VvE voldoende actief is en waar eventuele verbeterpunten liggen.

Is de VvE actief?

1. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK)?

Toelichting: Verenigingen van Eigenaars moeten wettelijk verplicht ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel.

☐

2. Vergadert de VvE minimaal één keer per jaar?

Toelichting: Een VvE is verplicht om minimaal één keer per jaar een algemene ledenvergadering (ALV) te organiseren.

☐

3. Is er een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van max. drie jaar oud?

Toelichting: Het MJOP is een onderhoudsplan voor het gebouw voor meerdere jaren. Dit plan moet elke vijf jaar geactualiseerd worden, maar VVE-010 adviseert dit elke drie jaar te doen.

☐

4. Spaart de VvE voldoende om het onderhoud volgens het MJOP uit te voeren?

Toelichting: Het MJOP bevat de noodzakelijke onderhoudsmaatregelen voor de komende jaren, met kostenindicatie of begroting.

Als de maandelijks VvE-bijdrage hierop is gebaseerd, weet je zeker dat je genoeg spaart voor toekomstig onderhoud.

☐

Alle vragen beantwoord?

Tel het aantal aangevinkte vakjes en bekijk de score van jouw VvE.

Stichting VVE-010 helpt Rotterdamse VvE's verder. Heb je na het invullen van de checklist een vraag? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op. We kijken graag met je mee hoe jouw VvE er daadwerkelijk voor staat en wat er voor nodig is om deze toekomstbestendig te maken.

Wat is je score?



0-1 punten:

Let op, er is een groot risico op problemen. Veel noodzakelijke zaken binnen de VvE zijn nog niet op orde.



2-3 punten:

Er is ruimte voor verbetering. De VvE is op weg, maar moet direct aan de slag om zaken te regelen.



4 punten:

Goed bezig!
De basis is aanwezig. Maar is de VvE volledig toekomstbestendig?

Vul de uitgebreide VVE-010 checklist in

Wil je weten of je VvE écht volledig actief en toekomstbestendig is?

Vul dan de uitgebreide VVE-010 checklist in via www.vve010.nl/checklist.

Of scan de QR-code. In deze checklist is ook aandacht voor verduurzaming.



Deel jouw score met stichting VVE-010

Scoort je VvE minder goed of is alles op orde? Stichting VVE-010 helpt graag mee om jouw VvE optimaal te laten functioneren zodat deze klaar is voor de toekomst. Neem contact met ons op voor passend advies op maat.

Is de VvE bezig met verduurzaming?

Verduurzaming

Verduurzaming is belangrijk om een VvE toekomstbestendig te maken. Denk hierbij aan een groen of duurzaam meerjarenonderhoudsplan (GMJOP/DMJOP). Het GMJOP/DMJOP is een onderhoudsplan voor het gebouw voor meerdere jaren, inclusief energiebesparende maatregelen.

Subsidies en leningen

Er zijn vaak meerdere subsidies en leningen met gunstige voorwaarden voor VvE's die willen verduurzamen. Deze maken het goedkoper en makkelijker om maatregelen te nemen. VVE-010 kijkt graag vrijblijvend mee wat de mogelijkheden zijn voor jouw VvE. Neem gerust contact met ons op.