



Nieuwsbrief



voor Verenigingen van Eigenaars

Uitgave 2 – jaargang 1 – 2009

Gemeenten krijgen meer te zeggen als het onderhoud van appartementsgebouwen te wensen overlaat. In de praktijk blijkt het voor gemeenten nu nog lastig om het bestuur van niet-actieve verenigingen van eigenaren (VvE's) tot activiteiten aan te zetten. Met een machtiging van de rechter kunnen zij in de toekomst VvE's stimuleren om onderhoud te plegen.

Dat staat in een wetsvoorstel van minister Hirsch Ballin van Justitie en minister Van der Laan voor Wonen, Wijken en Integratie waarmee de ministerraad heeft ingestemd.

Ongeveer 100.000 appartementen in Nederland zijn onderdeel van een zogeheten 'slapende' VvE. Die houden bijvoorbeeld geen jaarlijkse vergadering, hebben geen reservefondsen en innen geen periodieke financiële bijdrage voor gemeenschappelijke kosten. Hierdoor ontstaan problemen wanneer onderhoud echt noodzakelijk is. Bovendien kan gebrekkig onderhoud van meerdere gebouwen in een bepaalde straat leiden tot minder aanzien en zelfs tot verloedering van een bepaalde buurt. Gemeenten hebben er daarom belang bij dat voor een redelijke mate van onderhoud wordt zorg gedragen.

Wanneer een gebouw in een zodanige staat verkeert dat overtreding van de Woningwet dreigt, kan de gemeente door de rechter worden gemachtigd om een vergadering van eigenaren te organiseren en daarin het onderwerp 'onderhoud' aan de orde stellen. Dit kan een stimulans zijn om het onderhoud ter hand te nemen en bijvoorbeeld een onderhoudsplan op te stellen. Gebeurt dit niet dan kan het college van Burgemeester en Wethouders een VvE zelfs verplichten een onderhoudsplan te (laten) maken als het gebouw in een gebied ligt waarvan de leefbaarheid onder druk staat.

Als eigenaren zonder goede reden medewerking weigeren, dan kan een gemeente (net als de leden) de rechter vragen om een vervangende machtiging. Zo'n machtiging is van belang als bijvoorbeeld een meerderheid van de leden onderhoud wenst om schending van de Woningwet te voorkomen of op te heffen, maar de statuten instemming van meer leden voorschrijven.

[Het volledige wetsvoorstel staat op onze website](#)

Geachte lezer,

Langzaam komt het einde van het jaar steeds dichterbij. Netwerk Vastgoedmanagement kan terugkijken op een mooi jaar en we kijken uit naar een prachtig 2010. Wij hopen dat 2010 een mooi jaar wordt met een prettige voortzetting van de samenwerking.

Voor 2010 staat onder andere op het programma de ingebruikname van een nieuw softwarepakket voor het VvE Beheer, waarbij VvE's online inzage krijgen in het beheer. In een later stadium zullen wij u hierover nader berichten.

Tot slot willen wij u allen namens alle medewerkers van Netwerk Vastgoedmanagement prettige Kerstdagen en een gelukkig nieuwjaar wensen. Wij zien u graag terug in 2010.

Netwerk Vastgoedmanagement

Cramer tegen verplichte woningisolatie

Minister van Vrom Jacqueline Cramer (PvdA) vindt het vooralsnog te ver gaan om de verkoop van huizen te verbieden zolang ze niet goed zijn geïsoleerd. Ze wil wel meer doen om af te dwingen dat mensen hun huizen isoleren.

[Voor het hele artikel, lees verder op de website](#)

VvE weetje

Wat zijn 'horizontale VvE's' ?

Soms komen we in Nederland horizontale VvE's tegen (bij eengezinswoningen, rijtjeswoningen). Meestal is dit een collectief voor beheer van gemeenschappelijke zaken (bv. parkeerplaatsen, gezamenlijke tuin of straat). Ook kan het collectief preventief onderhoud gemeenschappelijk uitvoeren en voordeel krijgen bij gezamenlijke inkoop. Goed onderhoud komt de uitstraling van de wijk ten goede.

Deze nieuwsbrief wordt u aangeboden door Netwerk Vastgoedmanagement. Mocht u in de toekomst geen nieuws meer van ons wensen te ontvangen, dan kunt u dit via een email kenbaar maken (info@netwerkvastgoedmanagement.nl)

www.netwerkvastgoedmanagement.nl – T. 088-44 000 66