



# Wat kan een professioneel VvE-beheerder voor u betekenen?

Bij de koop van een appartement wordt u mede-eigenaar van het gebouw en automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Dit wettelijk verplichte lidmaatschap brengt nogal wat verplichtingen en aansprakelijkheid met zich mee. Bovendien moeten de leden van vele markten thuis zijn. Een professionele VvE-beheerder kan u aardig wat tijd en zorg uit handen nemen.

Een professionele VvE-beheerder adviseert de VvE op bestuurlijk, financieel, juridisch, administratief en technisch gebied. Daarnaast kan hij het bestuur diverse taken uit handen nemen. Denk hierbij aan de financiële administratie, het organiseren en notuleren van de vergaderingen, het opstellen van de jaarstukken en het opstellen en bijwerken van de MJOP. Ook prettig is dat de VvE een beroep op de VvE-beheerder kan doen bij het afhandelen van klachten en het bemiddelen bij conflicten. De VvE

bepaalt zelf waar de VvE-beheerder een rol kan spelen, we geven in dit artikel de grote lijnen weer waar een VvE-beheerder uitkomst biedt.

## Onderhoud

Het onderhoud van het appartementencomplex is een belangrijk punt van aandacht voor de VvE. Een goed onderhouden appartementencomplex brengt diverse voordelen met zich mee, zoals een hogere waarde en minder risico op eventuele extra bijdragen. Een VvE is

daarom verplicht een onderhoudsreserve te hebben.

Om te zorgen dat het gebouw in een goede staat van onderhoud is (en blijft), is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) noodzakelijk.

De VvE-beheerder kan het bouwkundig en installatietechnisch onderhoud van het gebouw in kaart brengen en aan de hand hiervan controleren of het MJOP nog voldoet. Wanneer dit niet het geval ►



is, kan de beheerder het plan bijstellen en aanpassen aan de huidige situatie. De VvE-beheerder weet precies wat er wel en niet verplicht geregeld moet worden en kan u zo een hoop zorg uit handen nemen.

#### **Technisch beheer**

Wanneer u een beroep doet op de VvE-beheerder met betrekking tot het technisch beheer, zal deze zorgdragen voor het periodiek inspecteren van het gebouw en toezicht houden op de algehele onderhoudstoestand. Daarnaast kan de beheerder adviseren bij onderhoudswerkzaamheden en is hij verantwoordelijk voor het opstellen en beheren van het meerjarenonderhoudsplan. Indien er onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd moeten worden, vraagt de beheerder offertes aan en ziet hij toe op de uitvoering. Desgewenst kan de beheerder ook onderhouds- en servicecontracten afsluiten voor gemeenschappelijke eigendommen zoals het onderhoud van liftinstallaties, rioolontstopping en dergelijke. Ook registratie van alle onderhoud- en storingsactiviteiten en de gemaakte kosten kan een taak zijn van de VvE-beheerder.

#### **Administratief beheer**

De administratie van een Vereniging van Eigenaren kan aardig wat werk met zich meebrengen. De VvE-beheerder neemt u graag een aantal tijdrovende klussen uit handen. Zo organiseert

en verzorgt hij de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering. Ook het voorbereiden, begeleiden en notuleren van vergaderingen behoort tot de mogelijke taken. Tevens houdt hij het ledenbestand bij en voert hij de ledenadministratie. Daarnaast kan de beheerder het bestuur ondersteunen en adviseren, bijvoorbeeld bij verzekeringszaken.

#### **Financieel beheer**

Het beheren van de financiën brengt nogal wat verantwoordelijkheid met zich mee. Bovendien is enig cijfermatig

inzicht en verstand van boekhouden wel zo handig. Dit kan een reden zijn om een VvE-beheerder in te schakelen. Deze beheert dan onder meer de bankrekeningen, int de voorschotbedragen voor de servicekosten en onderhoudsreservering, betaalt de rekeningen en stelt de jaarrekening en begroting op. Uiteraard blijft de VvE altijd eindverantwoordelijk voor de financiën!

#### **Conflictbemiddeling en klachtafhandeling**

Het kan bijzonder vervelende situaties opleveren als privé en zakelijk contact met mede-eigenaren wordt gecombineerd. Met een professionele VvE-beheerder haalt u naast kennis ook een onafhankelijke partij in huis.

In het geval van een klacht draagt de beheerder zorg voor de melding van de klacht en registreert hij deze. Tevens zorgt hij voor eventuele inspectie en regelt hij dat de klacht verholpen wordt, waarbij de beheerder toezicht houdt en controle uitoefent. Mocht er sprake zijn van verzekeringswerk, dan dient hij de klacht in bij de verzekering. Ook de nazorg bij de afhandeling van de klacht behoort tot de taken van de beheerder.

Meer weten over de mogelijkheden van professioneel VvE-beheer? Kijk op [www.appartementeneigenaar.nl](http://www.appartementeneigenaar.nl) of mail de redactie via [info@appartementeneigenaar.nl](mailto:info@appartementeneigenaar.nl).

