

KOLONIEHUIS

Vereniging van eigenaren

Door het kopen van een appartement bent u als appartementseigenaar van rechtswege automatisch lid van de vereniging van eigenaren van het gebouw waar het appartement deel van uitmaakt. De VvE dient voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Hierbij valt te denken aan het in stand houden en het onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten.

Servicekosten

De eigenaar van een appartement betaalt periodiek –meestal per maand- aan de vereniging van eigenaren zogenaamde 'servicekosten'. Iedere eigenaar betaalt hieraan zijn deel, meestal afhankelijk van de grootte van z'n appartement. Uit de servicekosten kunnen zaken betaald worden als: kleine reparaties, schoonmaakkosten, onderhoud lift, verlichting gemeenschappelijke ruimten, verzekeringen en de kosten van de bestuurder. Daarnaast dient de VvE te reserveren voor toekomstig (groot) onderhoud en onvoorziene uitgaven. Om te weten wanneer welk onderhoud uitgevoerd moet worden, wordt een meerjarenonderhoudsplan opgesteld. In dit plan staat welk onderhoud de komende jaren nodig is en hoeveel dat ongeveer gaat kosten. De waarde van het appartement is afhankelijk van de waarde van het gehele gebouw en die wordt onder andere bepaald door de staat van het onderhoud. De servicekosten voor het Koloniehuis bedragen ca. € 150,= tot € 175,= per appartement per maand.

Het bestuur

Als koper van een appartement en lid van een VvE krijgt u te maken met twee organen: het bestuur en de algemene ledenvergadering. In tegenstelling tot andere verenigingen bestaat het bestuur vaak uit een professionele bestuurder ook wel beheerder of administrateur genoemd. Bij kleine VvE'en kan een van de eigenaren de taak van de bestuurder op zich nemen. De bestuurder adviseert de VvE en voert bepaalde taken uit. Het zijn uiteindelijk de eigenaren die de besluiten nemen. Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de vergadering van eigenaren. Meestal wordt uit de leden een voorzitter gekozen die verantwoordelijk is voor het voorzitten van de vergadering.

Reglement van Splitsing

Elke 'gewone' vereniging heeft statuten. Dat geldt dus ook voor de VvE. Deze statuten zijn te vinden in het 'Reglement van Splitsing'. In het Reglement van Splitsing zijn de rechten en plichten opgenomen voor de eigenaar/bewoners en de vereniging van eigenaren. Het Reglement van Splitsing bestaat uit een 'Modelreglement' opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (een groot aantal zaken geldt namelijk voor iedere VvE) en een door de notaris voor ieder appartementencomplex op te stellen 'splitsingsakte'. In de splitsingsakte vinden we naast een nauwkeurige omschrijving van het gebouw en de afzonderlijke appartementsrechten ook de afwijkingen op het hiervoor genoemde Modelreglement. Op een bij de splitsingsakte behorende 'splitsingstekening' worden de grenzen tussen de verschillende appartementen onderling en die van de gemeenschappelijke ruimten exact aangegeven. Naast de splitsingsakte en het Modelreglement hebben veel VvE'en ook een 'huishoudelijk reglement' opgesteld, waarin leef- en gebruiksregels zijn opgenomen.