

VvE-Meter

Persoonlijke gegevens

Naam: _____
Adres: _____
Postcode en plaats: _____
Tel.nummer: _____
Adres appartement* _____
Naam VvE: _____

* Alleen invullen als dat niet overeenstemt met bovengenoemd adres

Het functioneren van de VvE

1. De VvE

A. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? _____

B. Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen? Ja Nee

2. De bestuurder(s) ('het bestuur')

A. Is er een bestuurder? *

Ja (2 pt) Nee (0 pt)

Naam bestuurder: _____

Adres: _____

Postcode, woonplaats: _____

Tel.nummer: _____

B. Is de bestuurder lid van de VvE? Ja Nee

* Indien 'nee' door naar vraag 3

3. De vergadering van eigenaars

A. Wordt er tenminste éénmaal per jaar vergaderd?

Ja (2 pt) Nee (0 pt)

B. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?

Ja Nee

Naam voorzitter: _____

Adres: _____

Postcode, woonplaats: _____

Tel.nummer: _____

C. Zijn er notulen, schriftelijke besluiten en/of actielijsten van de laatste 3 vergaderingen beschikbaar? * Ja (2 pt) Nee (0 pt)

D. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ** Ja Nee

* Indien 'ja', vraag deze op bij de bestuurder of voorzitter van de VvE

** Indien 'ja', het gaat om de (het) volgende besluit(en):

4. Verzekeringen

- A. Is er een collectieve opstalverzekering?* Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- B. Is daar een appartementsclausule in opgenomen? Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- C. Is er een collectieve aansprakelijkheidsverzekering? Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- D. Zijn er nog andere collectieve verzekeringen? ** Ja (1 pt) Nee (0 pt)

* Indien 'nee', door naar vraag 4c

** Indien 'ja', de VvE heeft ook nog de volgende collectieve verzekeringen:

1 _____

2 _____

De financiële positie van de VvE

1. De jaarrekening (zie ook de toelichting)

- A. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? * Ja Nee
- B. Komt de exploitatierekening globaal (circa +10% of -10%) overeen met de begroting van dat jaar? ** Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- C. Waarom stemt die niet overeen? uitgaven hoger / inkomsten
 inkomsten hoger / uitgaven
 anders _____
- D. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?*** Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- E. Eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?
Het vermogen is samengesteld uit de volgende posten:

- F. Is er een reservering/zijn er reserveringen? **** Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- (Omschrijving) _____
- (Bedrag) _____

* Indien 'ja', vraag deze op bij de bestuurder of voorzitter van de VvE

* Indien 'nee', door naar vraag 2

** Indien 'ja', door naar vraag 1d

** Indien 'nee', door naar vraag 1c

*** Indien 'ja', vraag deze op bij de bestuurder of voorzitter van de VvE

*** Indien 'nee', door naar vraag 2

**** Indien 'nee', door naar vraag 2

**** Indien 'ja', het betreft de volgende reserveringen

2. De begroting

- A. Is er een begroting voor het lopende boekjaar? * Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- B. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat? Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- C. Is er een post 'klein onderhoud'? Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- D. Wordt er gereserveerd? ** Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- E. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? Ja (2 pt) Nee (0 pt)
- * Indien 'ja', vraag deze op bij de bestuurder of voorzitter van de VvE
- * Indien 'nee', door naar vraag 2d
- ** Indien 'nee', door naar vraag 3

3. De onderhoudsplanning

- A. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud, waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? * Ja (1 pt) Nee (0 pt)
- B. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? ** Ja (2 pt) Nee (0 pt)
- C. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan? Ja (3 pt) Nee (0 pt)
- D. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? *** Ja (0 pt) Nee (1 pt)

- * Indien 'ja', dit rapport is opgemaakt door: _____
en is gedateerd op: _____
- ** Indien 'ja', vraag dit op bij de bestuurder of voorzitter van de VvE
- ** Indien 'nee', door naar vraag 3d
- ** Indien ja, dit plan is opgemaakt door: _____
- ** Is gedateerd op: _____
- *** Indien 'ja', wat voor aanschrijving? _____

Enige specifieke gegevens

- A. Breukdeel van uw aandeel in het appartementencomplex: _____
De gehele gemeenschap omvat: _____
- B. Aantal stemmen voor dit appartement: _____
- C. De te betalen maandelijkse bijdrage is totaal: _____
waarvan:
- | | | |
|---|--------------------------|-------|
| Exploitatiekosten (servicekosten) | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Reservering voor onderhoud | <input type="checkbox"/> | _____ |
| Stookkosten (voorschot) indien van toepassing | <input type="checkbox"/> | _____ |

Ja Nee

- D. Zijn er éénmalige en/of incidentele verplichtingen:
zo ja, welke: _____
Bedrag: _____

E: Ingevuld op: _____

Door: _____ Handtekening:

Toelichtingen

Toelichting:

1a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

1d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

1e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

Toelichting:

2a: Het lopende boekjaar is de -aangebrouwen- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.

2c: Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepand) correctief onderhoud.

2e: Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

Toelichting:

Een onderhoudsplan zoals hier bedoelt, voldoet tenminste aan de volgende criteria:

- Het ligt schriftelijk vast;
- Het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- De kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;
- De planning omvat een periode van minimaal tien jaar.

Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van één van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.