

Huizenonline - VvE-checklist

Postcode *

Huisnummer *

Is er een actieve vereniging van eigenaars?

Naam van Vereniging van Eigenaars

Is de VvE ingeschreven in het handelsregister?

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Is er een bestuurder?

Huisonline - VvE-checklist

Zo ja, wat zijn de gegevens van de bestuurder?

Naam bestuurder

Adres bestuurder

Telefoonnummer bestuurder

Is de bestuurder lid van de VvE?

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar?

Zo ja, wat zijn de gegevens van de voorzitter?

Naam voorzitter

Adres voorzitter

Telefoonnummer voorzitter

Zo ja, notulen/schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen uploaden.

Choose File(s)



Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Huisonline - VvE-checklist

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Is daar een 'appartementsclausule' in opgenomen?

Is er een collectieve opstalverzekering?

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Toelichting: Een appartementsclausule 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.

Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

Stemt de exploitatie globaal (ca. + of - 10%) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?

Waarom stemt die niet overeen?

- Uitgaven zijn hoger dan de inkomsten
- Inkomsten zijn hoger dan de uitgaven

Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?

€

Het vermogen is als volgt samengesteld:

Is er een reservering/zijn er reserveringen?

Huisonline - VvE-checklist

Zo ja, vul hieronder de reserveringen incl. het bedrag in.

Toelichting:

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).

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

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.

Is er een begroting voor het lopende boekjaar?

Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?

Is er een post 'klein onderhoud'?

Wordt er gereserveerd?

Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?

Toelichting:

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

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.

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 complex stijgt.

Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?

Huisonline - VvE-checklist

Dit rapport is opgemaakt door:

Dit rapport is gedateerd op:

dd-MMM-yyyy

Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?

Dit plan is opgemaakt door:

Dit plan is gedateerd op:

dd-MMM-yyyy

Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?

Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?

Zo ja, wat houdt die aanschrijving in?

Toelichting:

Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste 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.*

Huisonline - VvE-checklist

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

De gehele gemeenschap omvat:

Aantal stemmen voor dit appartement:

Te betalen maandelijks bijdrage

	Bedrag
Totale maandelijks bijdrage €	<input type="text"/>
Waarvan exploitatiekosten (servicekosten) €	<input type="text"/>
Reservering voor onderhoud €	<input type="text"/>
Stookkosten (voorschot) €	<input type="text"/>

Zijn er éénmalig en/of incidentele verplichtingen? Zo ja, welke?

Bedrag voor éénmalige en/of incidentele verplichtingen

€

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Huisonline - VvE-checklist

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Plaats

Datum

dd-MMM-yyyy

Handtekening verkoper 1

Handtekening verkoper 2

Nadere informatie (bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Alle info omtrent de VVE is al aangeleverd