

Vereniging van Eigenaars



Inhoud >

Voorwoord	2
Waarom Vereniging van Eigenaars?	3
Wanneer een VvE?	4
Taken en verplichtingen van een VvE	4
De splitsingsakte	5
Hoe is de VvE georganiseerd?	6
Wetgeving	7
Algemene Leden Vergadering	8
Huishoudelijk reglement	9
Verzekeringen	10
Huurders	11
Kortom	11





Voorwoord >

Gefeliciteerd, u heeft een appartement gekocht. Of beter gezegd: u heeft het exclusief gebruiksrecht verkregen van een appartementsrecht. Maar dat niet alleen, u bent ook mede eigenaar geworden van het hele gebouw. Daarmee bent u, samen met de andere eigenaren van appartementen in het gebouw, verantwoordelijk voor het gehele gebouw.

Dat geeft direct het grote verschil aan met de aankoop van een eengezinswoning. En zeker ook met het huren van een appartement. Bij de aankoop van een eengezinswoning bent u alleen eigenaar van en verantwoordelijk voor uw eigen woning. Als eigenaar van een appartement houdt uw verantwoordelijkheid niet op bij uw eigen voordeur. U bent medeverantwoordelijk voor het onderhoud aan alle gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw. Zo bent u bijvoorbeeld medeverantwoordelijk voor het onderhoud aan het dak. En meestal ook aan de lift. Dit kan ook het geval zijn wanneer u op de begane grond woont. Is uw appartement op de bovenste etage gelegen? Dan kunt u toch moeten meebetalen aan het onderhoud aan de gemeenschappelijke tuin. Met andere woorden, iedere eigenaar van een appartementsrecht is verplicht samen met de andere eigenaren het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten te onderhouden.

Om te zorgen dat iedereen aan deze verplichting voldoet, is in 1951 de Wet op het Appartementsrecht ingevoerd. Deze stelt verplicht dat voor elk in appartementsrechten gesplitst gebouw een Vereniging van Eigenaars moet worden geactiveerd. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars en dient zich te houden aan de voor de Vereniging van Eigenaars geldende regels.

Als u nog niet eerder eigenaar van een appartementsrecht bent geweest, is de "Vereniging van Eigenaars" (VvE) ongetwijfeld een nieuw fenomeen voor u. Schep Vastgoedmanagers vindt het belangrijk dat u weet wat een VvE inhoudt. Daarom behandelen wij in deze brochure de belangrijkste onderwerpen met betrekking tot een VvE. Van splitsingsakte tot onderhoudsreservefondsen en van ledenvergadering tot aansprakelijkheid. Kortom, u kunt lezen over de voor u geldende rechten en plichten als eigenaar van een appartementsrecht.

Waarom een Vereniging van Eigenaars? >

Wie voor het eerst een appartement koopt, staat er misschien niet direct bij stil: u koopt in feite een aandeel in een groter geheel dan alleen het appartement waarin u gaat wonen. U koopt een appartementsrecht.

Het appartementsrecht betekent dat u het recht koopt op het exclusief gebruik van één bepaalde ruimte, bijvoorbeeld een woning, garage, berging, commerciële ruimte, et cetera. Daarnaast deelt u mee in de lusten én de lasten van de gemeenschappelijke delen van het hele gebouw, zoals het trappenhuis, het dak, de eventuele lift, tuin en gemeenschappelijke cv ketel. U bent samen met de andere appartementseigenaren verantwoordelijk voor onderhoud, renovatie en/of vernieuwing van alle gemeenschappelijke onderdelen en installaties.

Automatisch lid

In het verleden leidde dit nog wel eens tot misverstanden. Eigenaren die op de begane grond wonen, voelden zich niet geroepen te betalen voor onderhoud aan de lift. En eigenaren met een appartement op de bovenste etage, zagen niet in waarom ze moesten meebetalen aan onderhoud aan de tuin of riolering. Daarom is in 1951 de Wet op het Appartementsrecht ingevoerd, die dit soort misverstanden voorkomt. Die wet stelt het oprichten van een Vereniging van Eigenaars (VvE) verplicht. U heeft geen keuze of u lid wilt worden. Wie een appartementsrecht koopt, wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. Dit betekent dat u zich moet houden aan alle regels van toepassing op de VvE. Deze zijn vastgelegd in de Akte van splitsing, het huishoudelijk reglement en de notulen van vergaderingen. Door de aankoop van het appartementsrecht worden alle rechten en plichten, lusten en lasten overgenomen van de vorige eigenaar.

De VvE is een rechtspersoon, bevoegd om rechtshandelingen te verrichten en dient zich in te schrijven bij de Kamer van Koophandel.

In die zin is het verplicht dat de VvE een Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afsluit. Dan kunt u als eigenaar/VvE lid niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die de VvE veroorzaakt. Let wel: dit neemt niet weg dat iedere eigenaar zelf verantwoordelijk is een Aansprakelijkheidsverzekering voor particulieren (AVP) af te sluiten.

Verantwoordelijkheid

De VvE is verantwoordelijk voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de onderlinge verdeling van de kosten en taken. Daaronder vallen onder meer:

- Preventief onderhoud (van ruimten, installaties, tuin, dak en gevel);
- Vernieuwing of renovatie van gemeenschappelijke installaties of ruimten;
- Schoonmaak;
- Verzekering.

Kortom, de VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, waarvoor de VvE Schep Vastgoedmanagers heeft ingeschakeld om dit voor haar uit te voeren.



Wanneer een VvE? >

Wanneer een gebouw uit meerdere appartementen bestaat, die afzonderlijk worden verkocht aan verschillende personen, ontstaat mede eigendom.

Wanneer de eigenaar van een gebouw, bestaande uit meerdere eenheden, besluit die eenheden afzonderlijk te gaan verkopen, dan dient hij dit gebouw te laten splitsen in twee of meer appartementsrechten. Daarvoor heeft hij een "Akte van splitsing" nodig. Deze moet hij laten opmaken bij een notaris. De splitsingsakte wordt gebaseerd op een splitsingstekening, waarbij de afzonderlijke appartementsrechten zijn aangegeven. Deze Akte van splitsing en de bijbehorende tekening worden ingeschreven bij het Kadaster.

Taken en verplichtingen van een VvE >

Om appartementen aan verschillende personen te kunnen verkopen, is een Akte van splitsing nodig, opgemaakt door een notaris.

In deze Akte legt de notaris vast welke delen van het gebouw voor privégebruik en welke delen voor gemeenschappelijk gebruik zijn. Daarover meer in hoofdstuk 4. Maar de Akte van splitsing omschrijft meer. U kunt er ook in lezen wat het lidmaatschap van de VvE voor u inhoudt en wat uw verplichtingen zijn als mede eigenaar van het gebouw. Denk aan het afsluiten van verzekeringen, het voeren van de boekhouding en het bijhouden van de administratie.

Er staat ook in wat het aandeel van de eigenaar in de totale kosten is. Meestal is het: hoe groter het appartement, hoe groter het aandeel in de kosten. En ook: hoe meer stemmen in de vergadering. Die eigendomsverhouding tussen de verschillende appartementsrechten wordt berekend door middel van een zogenoemd breukdeel. Ook dit breukdeel heeft de notaris in de Akte van splitsing vermeld.

De basis van de voor een eigenaar geldende rechten en plichten binnen de VvE is in de Akte van splitsing vastgelegd.



De splitsingsakte >

Bij aankoop van het appartementsrecht behoort u van de verkoper of diens verkopend makelaar de splitsingsakte te krijgen. Of van de notaris, bij overdracht van het appartementsrecht. Hierin kunt u precies zien wat de rechten en plichten van de VvE zijn. En dus ook van u, als mede eigenaar van het appartementengebouw.

De bepalingen van de Akte van splitsing zijn openbaar. Ze zijn ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, zodat iedereen ze kan lezen.

Bepalingen

Wat staat er in de splitsingsakte? In overleg met de oorspronkelijke eigenaar van het gebouw bepaalt de notaris wat in de splitsingsakte wordt vastgelegd. Deze bepalingen zijn dus niet voor elk appartementengebouw identiek. Een groot aantal zaken geldt voor iedere VvE. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie heeft landelijk een standaardmodelreglement samengesteld. Hiernaar kan de notaris verwijzen.

Er zijn vijf modelreglementen: het "witte boekje", dat uit 1973 dateert, het "blauwe boekje" uit 1983, het "gele boekje" uit 1992, het "blauw/groene boekje" uit 2006 en het meest recentelijke boekje uit 2017. Er bestaan ook diverse varianten op deze modelreglementen.

U vindt in de splitsingsakte onder meer terug:

- De plaatselijke ligging van het gebouw;
- Een nauwkeurige beschrijving van het gebouw in zijn geheel;
- De kadastrale aanduiding van de appartementsrechten;
- Een omschrijving van de afzonderlijke appartementsrechten om aan te geven wat de gemeenschappelijke en wat de privégedeelten zijn (Deze zijn niet alleen omschreven, maar ook weergegeven op een splitsingstekening);
- De oprichting van een VvE waarvan iedere appartementeigenaar automatisch lid is;
- Schulden en kosten die voor rekening komen van de appartementeigenaar;
- Een omschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw, de zogenoemde breukdelen, en dus in de totale kosten;
- Het aantal stemmen dat de eigenaar heeft op basis van zijn breukdeel;
- Het aantal stemmen dat aanwezig moet zijn bij de Algemene Leden Vergadering van de VvE om een rechtsgeldig besluit te kunnen nemen;
- De af te sluiten verzekeringen, zoals opstalverzekering en een Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven;
- Het modelreglement, dat als basis dient voor de splitsingsakte;
- Een omschrijving van aanvullingen op en eventuele afwijkingen van het modelreglement.

Akte wijzigen

Het is niet eenvoudig (en kostbaar) de Akte van splitsing later te wijzigen. De notaris kan dat alleen doen als 80% van de eigenaren daarmee instemt en eraan meewerkt. Rust er op één of meer appartementen een hypotheek, dan is ook toestemming van de hypotheekhouder(s) nodig. In het uiterste geval kan de VvE het verzoek tot wijziging voorleggen aan de kantonrechter.





Hoe is de VvE georganiseerd? >

Bestuurder/administrateur/administratief beheerder/beheerder zijn verschillende benamingen voor dezelfde functionaris. Meestal heeft de VvE een professionele beheerder als bestuurder of afhankelijk van het reglement ook wel "administrateur" of "beheerder" genoemd.

Deze professionele bestuurder wordt door de VvE aangesteld. Hij regelt vooral de administratieve zaken, laat onderhoudswerkzaamheden uitvoeren en vertegenwoordigt de VvE bij externe aangelegenheden. Omdat hiervoor kennis nodig is van juridische, administratieve, financiële, bouwkundige en onroerende zaken, wordt voor de functie van bestuurder meestal de hulp ingeroepen van een professional. Schep Vastgoedmanagers is een professional die van VvE beheer één van haar kernactiviteiten heeft gemaakt. Bovendien voorkomt het inhuren van een externe bestuurder spanningen tussen de leden onderling, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van wanbetaling.

Bestuurder

In de wetgeving is opgenomen dat een VvE een bestuur kan hebben. Het bestuur van de VvE dient er op toe te zien dat door de Algemene Leden Vergadering genomen besluiten worden uitgevoerd. Het bestuur is niet zelfstandig bevoegd om bijvoorbeeld opdrachten te verstrekken.

Kascommissie

Iedere VvE dient een kascommissie aan te stellen. De leden van de kascommissie controleren de jaarrekening en brengen aan de Algemene Leden Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Op basis van dit verslag neemt de vergadering een besluit over de jaarrekening.

Overige commissies

De VvE kan diverse overige commissies instellen. Voorbeelden hiervan zijn een tuincommissie of een technische commissie.

Wetgeving >

Met enige regelmaat zijn er wetswijzigingen of worden er nieuwe wetten aangenomen die van invloed zijn op VvE's. Ook in dat opzicht is het een voordeel als de VvE een professionele bestuurder heeft, die daar alles vanaf weet.

Reservefonds voor onderhoud

Vanaf 1 mei 2008 is het wettelijk verplicht dat iedere VvE een reservefonds heeft voor (groot) onderhoud. Reparatie of vervanging kan aanzienlijke kosten met zich meebrengen. Denk aan een defecte lift, een lekkend dak, slechte funderingen, oude brievenbuskasten. Maar wat te doen als er niet voldoende in kas is? Of als reparatie afhankelijk is van de financiële situatie van slechts één bewoner? Het gevolg: onderhoud en reparaties worden op de lange baan geschoven. Het gebouw kan in waarde dalen, kan in verval of onderverzekerd raken.

Om dit te voorkomen, heeft de overheid per 1 mei 2005 (met een overgangstermijn tot 1 mei 2008) verplicht gesteld dat iedere VvE een reservefonds moet hebben voor onderhoud aan het (gemeenschappelijke) gebouw. Hoeveel geld er in dat reservefonds moet zitten, hangt af van een aantal factoren. Zoals van de leeftijd van het gebouw en de bouwkundige staat. Maar ook van het feit of er bijvoorbeeld een lift is. En natuurlijk van de wensen van de eigenaren.

Onderhoudsplan

De VvE heeft het (technisch) beheer van het gebouw in handen gegeven van Schep Vastgoedmanagers: zij maakt een onderhoudsplan op. Om te trachten de appartementeigenaren zo veel mogelijk voor onplezierige verrassingen te behoeden, is het goed een langetermijnplanning te hebben. Schep Vastgoedmanagers probeert tien jaar vooruit te kijken. Vóór de VvE ledenvergadering waarop het meerjarenonderhoudsplan wordt behandeld, ontvangt u een overzicht van dit meerjarenonderhoudsplan.

Uiteraard kan er flexibel met dit onderhoudsplan worden omgegaan. Op verzoek van de VvE kunnen bijvoorbeeld bepaalde onderhoudswerkzaamheden eerder worden uitgevoerd, dan oorspronkelijk gepland. Het financiële plaatje wordt vervolgens aangepast. Zo zorgt Schep Vastgoedmanagers er als bestuurder niet alleen voor dat er een toereikend onderhoudsfonds is, maar let zij er ook op dat er een goed evenwicht is tussen de maandelijkse bijdrage en de hoogte van het reservefonds.

Registratie in Handelsregister

VvE's besteden regelmatig grote bedragen aan onderhoud. Reden voor de overheid om meer duidelijkheid te verlangen over de bevoegdheid van VvE bestuurders. Daarom is het vanaf 1 juli 2008 verplicht dat VvE's staan ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.



Algemene Leden Vergadering >

Het inschakelen van een professionele bestuurder wil niet zeggen dat de eigenaren zelf niets meer hoeven te doen.

Hoewel de bestuurder adviseert, nemen de VvE leden (de appartamenteigenaren) de besluiten. Dit doen zij tijdens een Algemene Leden Vergadering. De ledenvergadering is dan ook het belangrijkste orgaan in de VvE. Vaak is het voldoende wanneer die vergadering eens per jaar wordt gehouden. Er kunnen allerlei punten op de agenda worden gezet. Zoals onderhoud en naleving van het huishoudelijk reglement.

De vergadering kiest een van de eigenaren tot voorzitter van de vergadering. Uiteraard kan ook Schep Vastgoedmanagers deze functie vervullen. De ledenvergadering neemt de besluiten over het uit te voeren beleid van de vereniging, zoals het goedkeuren van de begroting en de jaarrekening, het uitvoeren van (groot) onderhoud en het benoemen van bijvoorbeeld de kascommissie.

Stemmen

Ieder VvE lid heeft het recht om tijdens de Algemene Leden Vergadering te stemmen. Hoe de verdeling van stemmen is geregeld, staat in de Akte van splitsing. Het kan zo zijn dat eigenaren van een groot appartement meer stemmen mogen uitbrengen dan eigenaren van een kleiner appartement. Om een rechtsgeldig besluit te kunnen nemen, moet tijdens een vergadering een bepaald minimum aan stemmen aanwezig zijn. Om hoeveel stemmen dit gaat (het zogenoemde quorum) en hoe de verhouding voor en tegenstemmers moet zijn voor het aannemen van een besluit, staat eveneens in de Akte van splitsing vermeld. De voorzitter van de vergadering ziet erop toe dat de stemming volgens de regels verloopt.

Niet aanwezig?

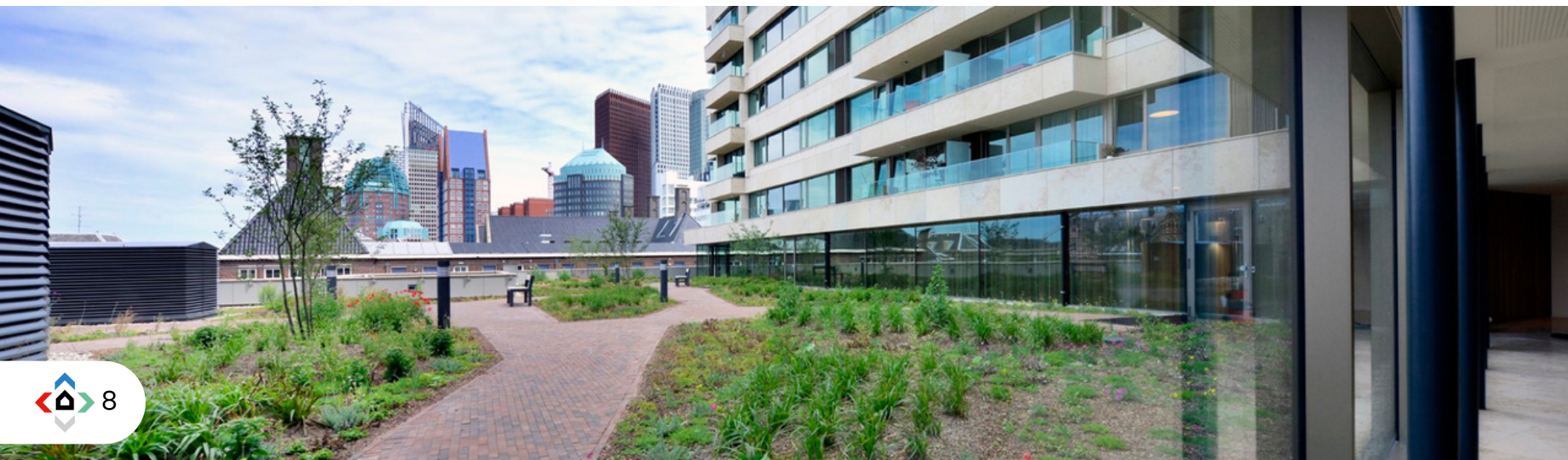
Op een ledenvergadering kunnen onderwerpen worden besproken, die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor u als medegebruiker en mede eigenaar van het gebouw. Bijvoorbeeld het tijdelijk niet kunnen gebruiken van de lift of het vaststellen van een eenmalige bijdrage voor groot onderhoud. Daarom is het belangrijk de vergadering bij te wonen. Kunt u de vergadering niet bijwonen, dan is het verstandig iemand te machtigen om namens u een stem uit te brengen. Dat kan een mede eigenaar zijn, maar ook een familielid. Iemand machtigen, voorkomt dat uw stem verloren gaat. Bovendien: ook al werkt de VvE met een professionele bestuurder, de VvE blijft altijd de eindverantwoordelijke voor het financiële beheer van de vereniging. Dit onderstreept nog eens het belang om goed op de hoogte te zijn en te blijven van de jaarresultaten.

Meeste stemmen gelden

Is het minimum vereiste aantal stemmen (het quorum) aanwezig op de vergadering, dan wordt over een bepaald besluit gestemd. Hierbij geldt: meeste stemmen gelden.

Notulen

Van een Algemene Leden Vergadering worden notulen gemaakt, die aan alle eigenaren worden verstrekt. Deze notulen zijn ook van belang voor toekomstige eigenaren; ook zij dienen zich te houden aan besluiten die in het verleden door de VvE genomen zijn.



Huishoudelijk reglement >

Waar mensen vlak bij elkaar wonen, is het goed duidelijke afspraken te maken.

Over het voorkomen van geluidsoverlast bijvoorbeeld. Op welke uren mag er worden geboord? Of muziek gespeeld of gemaakt? Zijn harde vloerbedekkingen, zoals laminaat of parket, toegestaan? Aan welke norm moet het geluidsisolerende materiaal dat eronder wordt gelegd, dan voldoen? Mogen er wandelwagens, boodschappenwagentjes, fietsen of rollators in de gezamenlijke hal worden “geparkeerd”? Zijn er huisdieren in het gebouw toegestaan? En in de gezamenlijke tuin? Mag iedereen zelf een zonwering naar eigen smaak aanschaffen? Zomaar wat voorbeelden van zaken die ergernis kunnen opwekken, wanneer ze niet goed zijn afgesproken. Daarom hebben veel VvE's een huishoudelijk reglement.

Stemmen voor wijziging van het huishoudelijk reglement

Ook de afspraken in dit reglement worden vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering. Om hier aan nieuwe afspraken te kunnen toevoegen of andere te wijzigen, is een stemming nodig van de vergadering. Hiervoor moet het minimum aantal stemgerechtigden in de vergadering aanwezig zijn, dat in de Akte van splitsing is opgenomen. De voorzitter ziet erop toe of het verplichte aantal minimum stemmen is uitgebracht.





Verzekeringen >

Last van lekkage? Schade door een hevige storm? Of nog erger, door brand? Het is goed te weten dat het gebouw voor dat soort schades is verzekerd door middel van een opstalverzekering.

Zoals in de Akte van splitsing is opgenomen, moet een VvE een opstalverzekering (ook wel gebouwenverzekering genoemd) voor het hele gebouw afsluiten. Vaak geldt wel een eigen risico waarmee de VvE rekening moet houden. De premie voor de opstalverzekering varieert per gebouw. Deze is onder meer afhankelijk van de herbouwwaarde, de bouwjaar, de leeftijd en staat van onderhoud van het gebouw en de gewenste dekking. De herbouwwaarde dient, ter voorkoming van onder of oververzekering, periodiek te worden getoetst. Ook speelt mee of er in het verleden schades zijn geweest, waarvoor een beroep op de verzekering is gedaan. In sommige gevallen wordt de premie hoger, wanneer het gebouw volgens de verzekeraar een verhoogd risico heeft. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer er bedrijfsruimten in het gebouw zijn, of als er sprake is van kamerverhuur.

De VvE verzekert meestal een standaard afwerkingsniveau; dit betekent dat extra investeringen door leden zelf gedaan (zoals een luxere badkamer of keuken) door hen zelf moeten worden verzekerd. Dit geldt ook voor een vloerafwerking die niet onder de eigen inboedelverzekering valt, zoals een verlijmd parketvloer.

Aansprakelijk voor schade?

Een andere verplichte verzekering, is de Aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven (AVB). Deze moet worden afgesloten, aangezien de VvE een rechtspersoon is. De AVB neemt de noodzaak van een eigen Aansprakelijkheidsverzekering voor Particulieren niet weg.

Goedkoop en gemakkelijk

Een gezamenlijke verzekering is verplicht, maar heeft daarnaast ook voordelen. Allereerst wat de kosten betreft: gezamenlijk verzekeren (een "collectieve verzekering") is goedkoper. Maar ook op het gebied van gemak: de VvE heeft te maken met één verzekeringsmaatschappij en met één polis. Dat houdt het overzichtelijk. Door een collectieve verzekering weet u bovendien dat alle appartementen voldoende zijn verzekerd.

Er zijn natuurlijk nog andere verzekeringen die collectief kunnen worden afgesloten door de VvE. Een rechtsbijstandsverzekering bijvoorbeeld. Of een glasverzekering. Inboedels kunnen niet collectief worden verzekerd. Daarvoor is iedere appartamenteigenaar zelf verantwoordelijk.

Huurders >

Er zijn gebouwen waarin zowel huurders als eigenaren van appartementen wonen. Een huurder heeft niet dezelfde rechten en plichten als een eigenaar. Zo mag een huurder niet zonder meer de vergaderingen van de VvE bijwonen of een stem uitbrengen tijdens deze vergadering. Daarvoor heeft hij eerst een machtiging nodig van een eigenaar.

Ook voor een huurder gelden de algemeen wettelijke regels. Houdt de huurder zich daar niet aan, dan kan de VvE de eigenaar van dat verhuurde appartement daarop aanspreken. Of zelfs verantwoordelijk houden.

Servicekosten

De eigenaar van het appartement dat wordt verhuurd, betaalt zelf zijn bijdrage aan de VvE. Daarmee betaalt hij mee aan alle posten die in de begroting van de VvE zijn opgenomen. Een deel van zijn bijdrage kan de eigenaar in de vorm van servicekosten doorberekenen aan de huurder van zijn appartement. Daarom zit er een verschil tussen de hoogte van de servicekosten die een huurder betaalt en de VvE bijdrage die door een eigenaar moet worden voldaan.

Kortom >

Wie een appartement koopt, wordt automatisch lid van een Vereniging van Eigenaars. Of u nu wilt of niet. Daaraan zijn rechten en plichten verbonden.

U dient rekening te houden met de medebewoners en mag niet zonder toestemming van de Algemene Leden Vergadering wijzigingen aan het aanzicht (of de constructie) van het gebouw aanbrengen. De eigenaren zijn medeverantwoordelijk voor het gebouw. Schep Vastgoedmanagers, als VvE beheerder van het appartementengebouw, is de adviseur in deze en is graag bereid nadere informatie te geven over het functioneren van een VvE.



Deze brochure is een uitgave van Schep Vastgoedmanagers

Adres: J.L. van Rijweg 20, 2713 JA ZOETERMEER
Postbus: 612, 2700 AP ZOETERMEER
Telefoon: 088 126 6666
Website: www.schepvastgoedmanagers.nl
E-mail: vve@schepvastgoed.nl

Disclaimer

Deze brochure is een uitgave van Schep Vastgoedmanagers BV (hierna: Schep Vastgoedmanagers) en is van algemene aard opgesteld, c.q. niet specifiek toegespitst op één Vereniging van Eigenaars. Daarom kunnen aan deze brochure geen specifieke rechten worden ontleend. De regelgeving welke van toepassing is op Verenigingen van Eigenaars is onderhevig aan aanpassingen; hierbij valt te denken aan (niet limitatief) aanpassingen in het Burgerlijk Wetboek, Arbo wetgeving, Europese regelgeving, Wet op de jaarrekening en jurisprudentie. Aanpassingen in genoemde en andere relevante wetgeving worden niet direct verwerkt in deze uitgave, waarmee er afwijkingen ten opzichte van wettelijke bepalingen kunnen optreden. Schep Vastgoedmanagers vergelijkt de inhoud van deze brochure op regelmatige basis met de relevant, in de brochure opgesomde, vigerende wetgeving. In dat geval vindt er een aanpassing van de (inhoud van de) brochure plaats. Doch is Schep Vastgoedmanagers op generlei wijze aansprakelijk voor eventuele discrepantie(s) in deze. Daar waar gesproken wordt over een "eigenaar" dient "hij" en/of "zij" te worden gelezen. Voor meer specifieke regelgeving over de Vereniging van Eigenaars alwaar het (de) appartementsrecht(en) deel van uitmaakt, c.q. uitmaken, verwijst Schep Vastgoedmanagers naar het Burgerlijk Wetboek (boek 5), de specifieke Akte van splitsing, het vigerend Modelreglement inclusief de specifieke aanpassingen, het vigerend huishoudelijk reglement, evenals de notulen van de gehouden Algemene Leden Vergaderingen. Hoewel Schep Vastgoedmanagers de informatie beschikbaar in deze brochure met grote zorg heeft samengesteld, sluit Schep Vastgoedmanagers alle aansprakelijkheid uit met betrekking tot de informatie die, in welke vorm dan ook, via deze brochure wordt aangeboden. Het opnemen van een afbeelding of verwijzing is uitsluitend bedoeld als een mogelijke bron van informatie voor de lezer en mag op generlei wijze als instemming, goedkeuring of afkeuring worden uitgelegd, noch kunnen daaraan rechten worden ontleend. Op deze brochure, gemaakt in opdracht van Schep Vastgoedmanagers, rust auteursrecht. Overname van informatie (tekst en afbeeldingen) is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende. Voor vragen over copyright en het gebruik van de informatie van deze brochure kunt u contact opnemen met: info@schepvastgoed.nl

