

Toelichting Vereniging van Eigenaren (VvE) d.d. 21-08-2023

Als eigenaar van een appartement(srecht) ben je automatisch lid van de VvE van Residentie Stommeerkade, dit is bij wet geregeld. Je bent dan met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De Vereniging Van Eigenaren (VvE) wordt opgericht in de akte van splitsing.

De wet eist dat de VvE tenminste eenmaal per jaar een ledenvergadering heeft. In deze vergadering worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke servicekosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per appartement vastgesteld.

De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de VvE. Het bestuur van de VvE neemt beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex op basis van het mandaat dat zij krijgt van de algemene leden vergadering. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er nog zaken die niet in het splitsingsreglement zijn geregeld en indien gewenst door de VvE nader geregeld kunnen worden in een huishoudelijk reglement.

VvE beheer

Door de ontwikkelaar van Residentie Stommeerkade (Polderzoom Aalsmeer B.V.) is VvE beheerder Organique B.V. aangesteld voor het uitvoeren van de opstartfase van het project en het reguliere beheer van het 1e jaar. Zo kunt u het eerste jaar zorgeloos genieten van uw nieuwe woning. Na het eerste jaar is het de keuze van de VvE om het beheer door Organique B.V. voort te zetten, een andere partij te kiezen of het zelf uit te voeren.

VvE bijdrage

De VvE bijdrage van de Vereniging van Eigenaren zijn de kosten die de eigenaar van een appartementsrecht moet betalen voor het onderhoud aan het gebouw, opstalverzekering en bijvoorbeeld het schoonmaken van de algemene ruimtes. De hoogte van de VvE bijdrage wordt o.a. bepaald door de begrote onderhoudskosten en het breukdeel dat toebehoort aan jouw appartement en berging.

Onderstaand overzicht geeft de totale VvE bijdrage per appartement weer op basis van een eerste begroting. Als een bedrag in de onderstaande tabel afwijkt van een bedrag in begroting, dan is de begroting leidend. De begroting wordt jaarlijks herzien op basis van de wensen van de eigenaren en vastgesteld in de algemene leden vergadering:

Bouw- /indexnummer* appartement	Indexnummer* berging	Maandelijkse VvE Bijdrage** appartement	Maandelijkse VvE Bijdrage** berging	Maandelijkse VvE Bijdrage** Totaal
1	31	€ 174,55	€ 22,47	€ 197,02
2	21	€ 211,88	€ 22,47	€ 234,34
3	30	€ 183,48	€ 22,47	€ 205,95
4	23	€ 211,88	€ 20,74	€ 232,62
5	29	€ 174,75	€ 19,01	€ 193,76
6	32	€ 185,67	€ 20,74	€ 206,40
7	25	€ 183,48	€ 19,01	€ 202,49
8	22	€ 183,48	€ 27,65	€ 211,13
9	26	€ 185,67	€ 19,01	€ 204,68
10	28	€ 174,75	€ 19,01	€ 193,76
11	24	€ 185,67	€ 22,47	€ 208,13
12	20	€ 183,48	€ 22,47	€ 205,95
13	17	€ 183,48	€ 27,65	€ 211,13
14	18	€ 185,67	€ 20,74	€ 206,40
15	27	€ 174,75	€ 19,01	€ 193,76
16	19	€ 185,67	€ 27,65	€ 213,32

* Indexnummers zijn terug te vinden op de splitsingstekeningen

** Alle bedragen inclusief btw



Werkzaamheden Organique

Organique B.V. is gevraagd door Polderzoom Aalsmeer B.V. om de opstartwerkzaamheden van de VvE en het beheer van het eerste jaar op zich te nemen. De werkzaamheden zijn gespecificeerd in een omschrijving van de werkzaamheden die als bijlage is bijgevoegd.

Bijlagen:

1. Inschatting VvE begroting en bijdrage d.d. 18-7-2023
2. Omschrijving werkzaamheden Organique B.V.