

Huren tussen kopers



www.wooninfo.nl

Suzanne Horn
Bewonersavond Arcade – 31 maart 2025

Programma

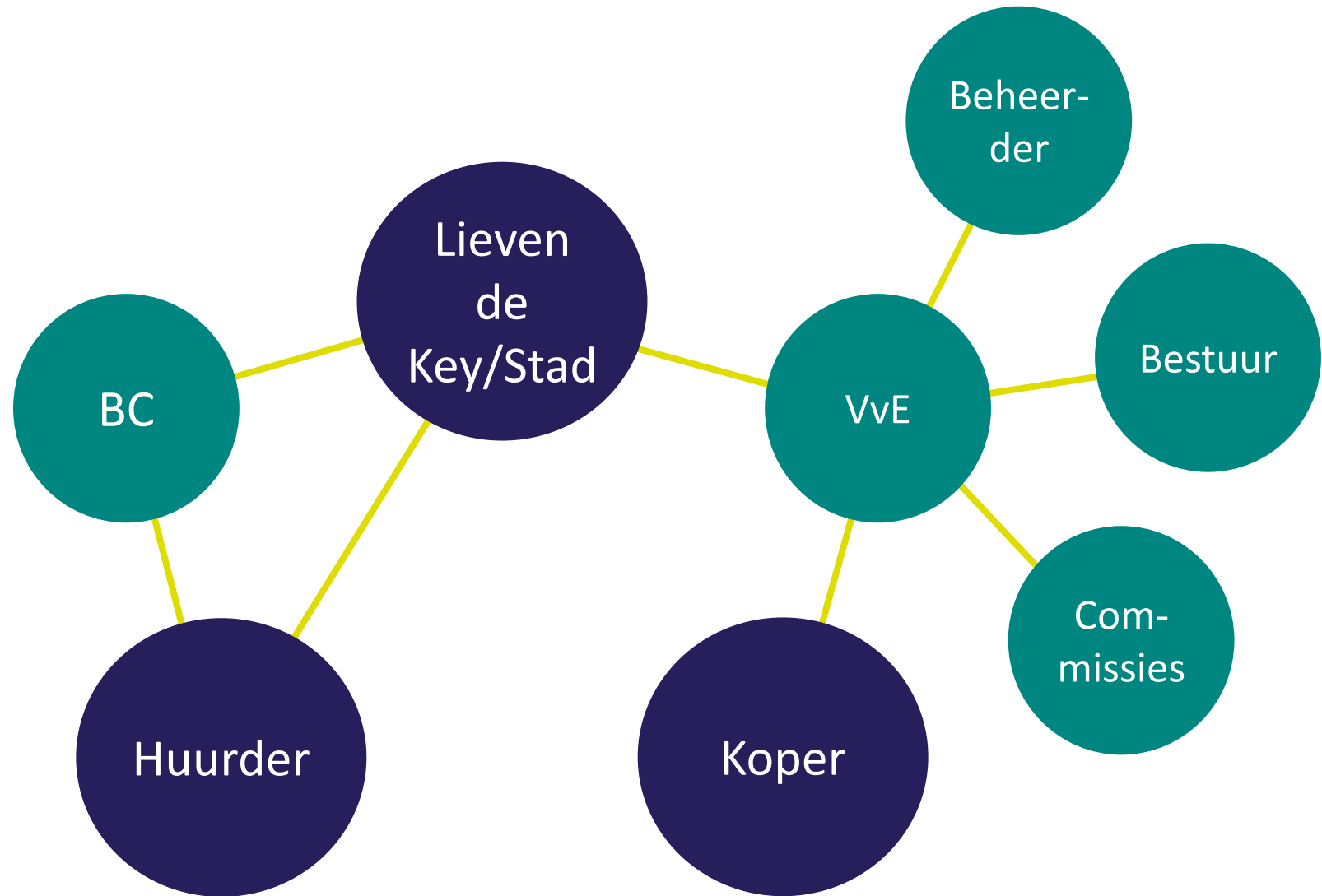
Vereniging van Eigenaren (VvE)

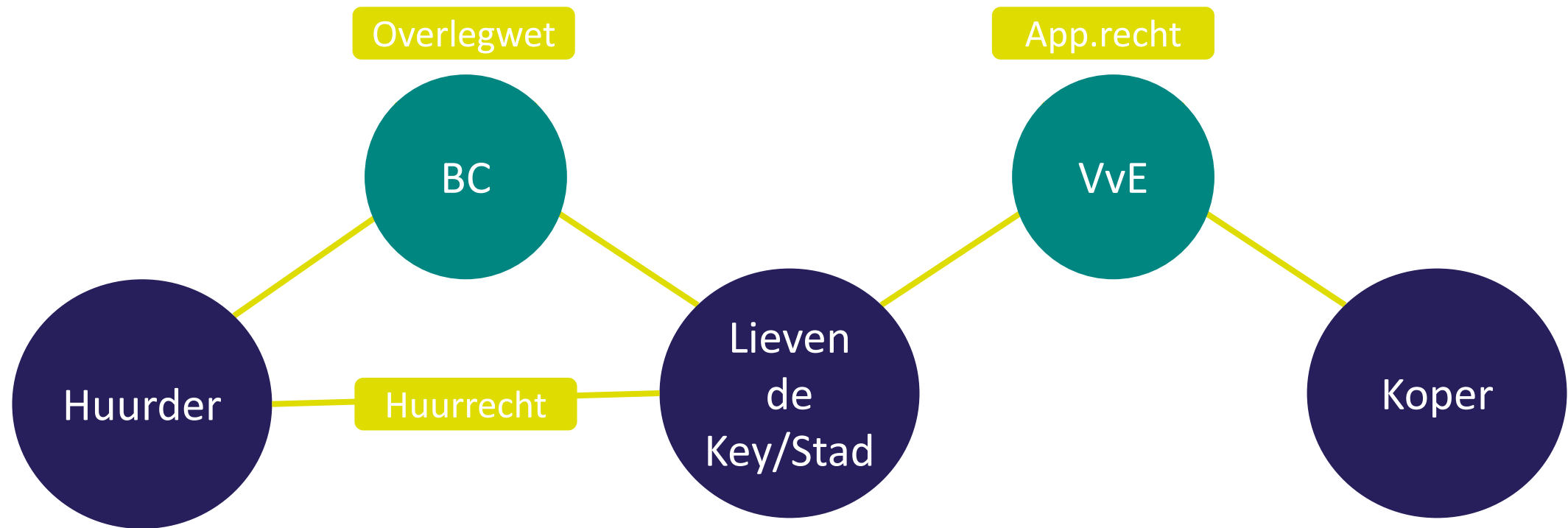
Onderhoud

Servicekosten

Woningverbetering

Inspraak en invloed BC - VvE





Juridisch kader VvE

- Burgerlijk Wetboek 2 en 5
- Splitsingsakte
- Splitsingsreglement
- Huishoudelijk reglement



SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

STRAAT 1

Heden, vijftien mei tweeduizend negen,-----
verscheen voor mij, Mr. naam notaris, notaris te Amsterdam: -----
mevrouw naam gemachtigde, geboren te Amsterdam op twee december-----
negentienhonderdachtenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het
straatnaam 1 te postcode Amsterdam; -----
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----
de te Amsterdam gevestigde stichting: **Naam eigenaar**,-----
kantoorhoudende te postcode Amsterdam, adres Amsterdam, ingeschreven in
het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor-----
Amsterdam onder dossiernummer 0000000,-----
de stichting is een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 van de-----
Woningwet;-----
blijkende van voormelde volmacht uit een onderhandse akte, welke aan deze-----
akte is gehecht. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Eigenaar gerechtigd is tot:

- het terrein met ondergrond en de daarop gebouwde opstallen, -----
plaatselijk bekend Adres en huisnummer te postcode Amsterdam,-----
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A nummers 000,-----
tezamen groot twee are eenentachtig centiare, -----

hierna te noemen "het gebouw"; -----

door Eigenaar als volgt in eigendom verkregen: -----

- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de --
Openbare Registers te Amsterdam op twintig april tweeduizend drie in--
register Hypotheken 0 deel 0000 nummer 000 van het afschrift van een--
akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twintig april--
tweeduizend drie voor Mr. Notaris, destijds notaris te Amsterdam, -----
verleden;-----
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het--
Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht maart-----
tweeduizend acht in register Hypotheken 0 deel 0000 nummer 00 van--
het afschrift ener akte van toedeling registergoederen, houdende -----
volledige kwijting en décharge over en weer tussen de deelgenomen, op
één mei tweeduizend vijf voor notaris, voornoemd, verleden.-----

SPLITSING-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde over te willen gaan tot
splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het
Burgerlijk Wetboek van de hiervoor gemelde grond met het daarop gebouwde

Splitsingsakte



Splitsingsreglement

- Modelreglement
- '73, '83, '92, '06, '17, '21
- Aanvullingen en wijzigingen in akte



Splitsingsreglement

- Vergadering + stemmen
- Financiën + breukdelen
- Onderhoud



Onderhoud

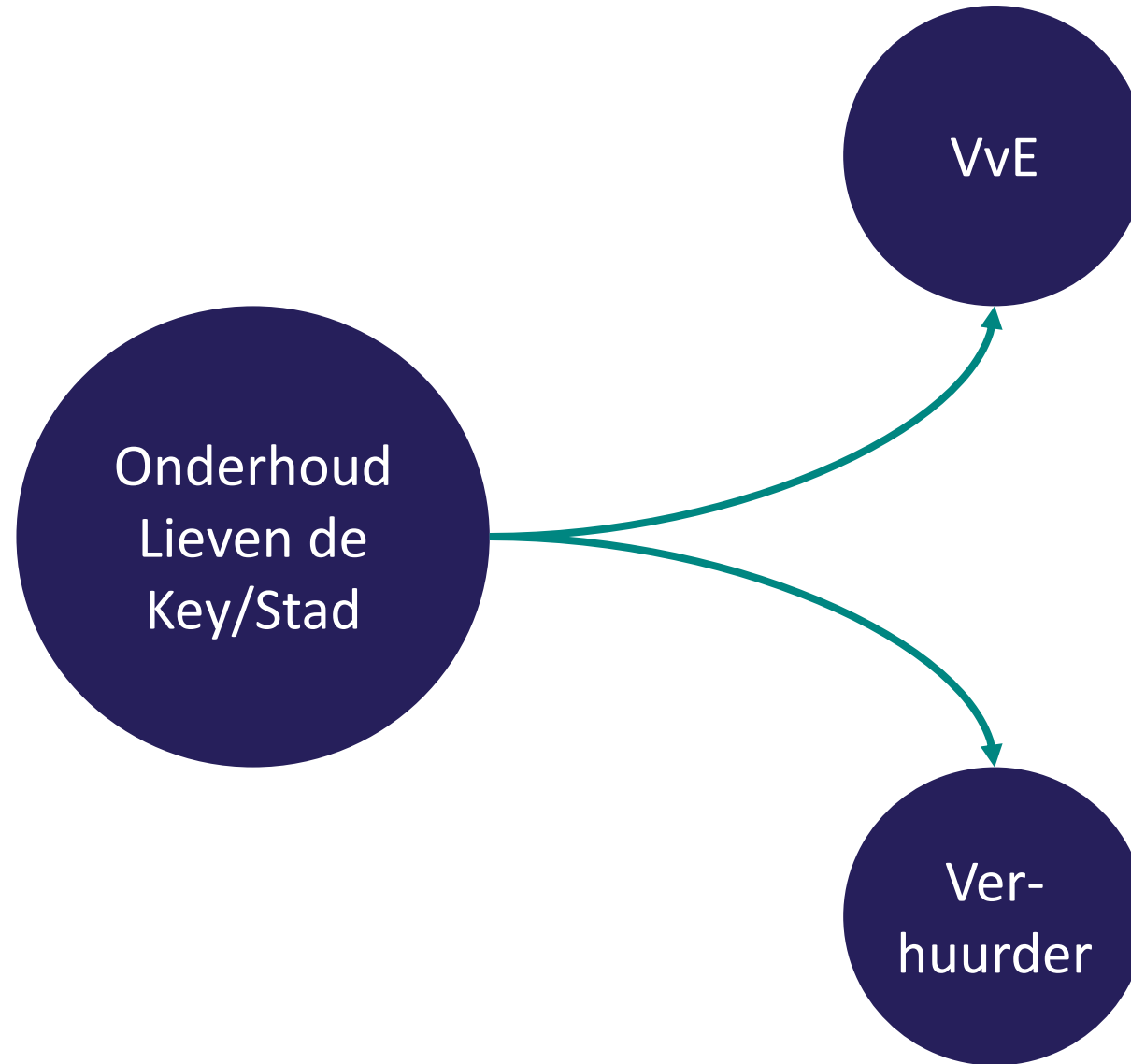


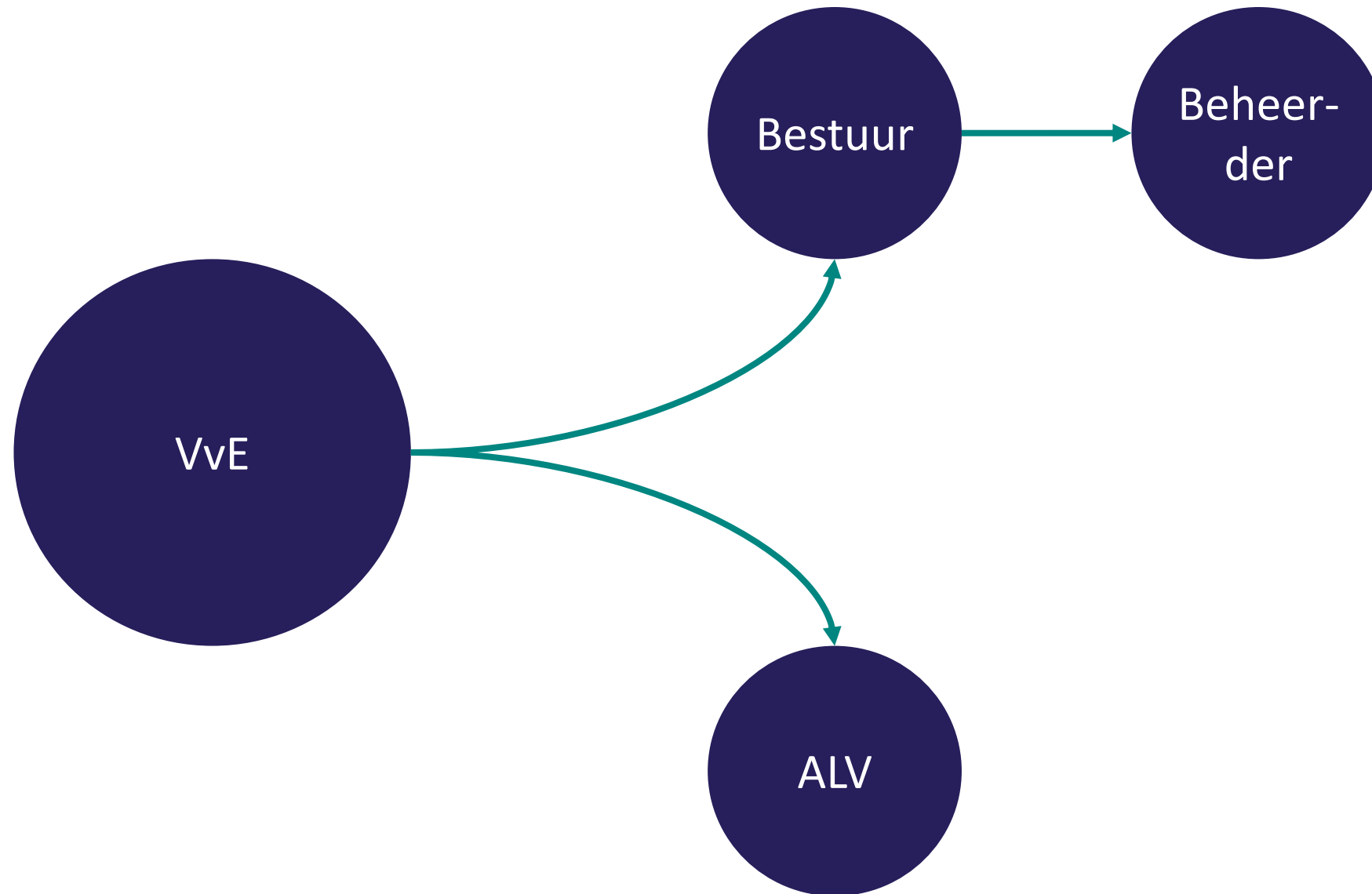
Besluit
kleine
herstellingen

Onderhoud
Lieven de
Key/Stad

HUCO

KR





Wrijving

- Huurder (BKH):
 - Vervangen hang- en sluitwerk
- VvE (SA/SR):
 - Ramen in buitengevel incl. hang- en sluitwerk



Melding gebreken



Servicekosten

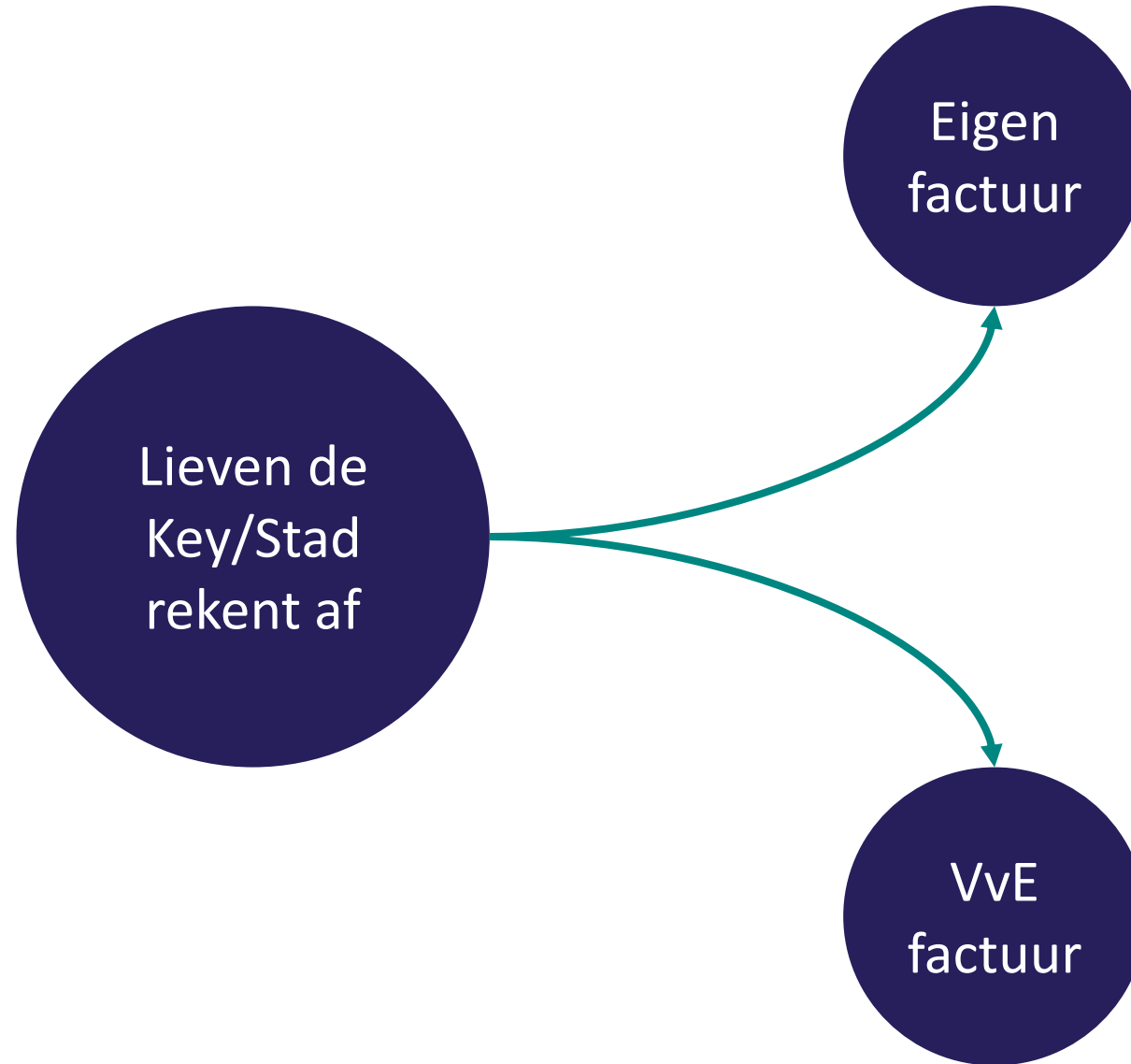


Huurder: Gebruik

- Elektra trappenhuis/lift
- Schoonmaker
- Calamiteitendienst lift/CV
- ...

VvE: Gebruik + onderhoud + verbetering

- Reservefonds (onderhoud)
- Verzekeringen
- Beheerder
- Juridische kosten
- Bankkosten
- ...



Eigen factuur

- Afrekening verhuurder → huurder
 - Verbruik
 - Eenheden

VvE factuur

- Afrekening VvE → verhuurder
 - Verbruik
 - Breukdelen
- Afrekening verhuurder → huurder
 - Verbruik
 - Eenheden

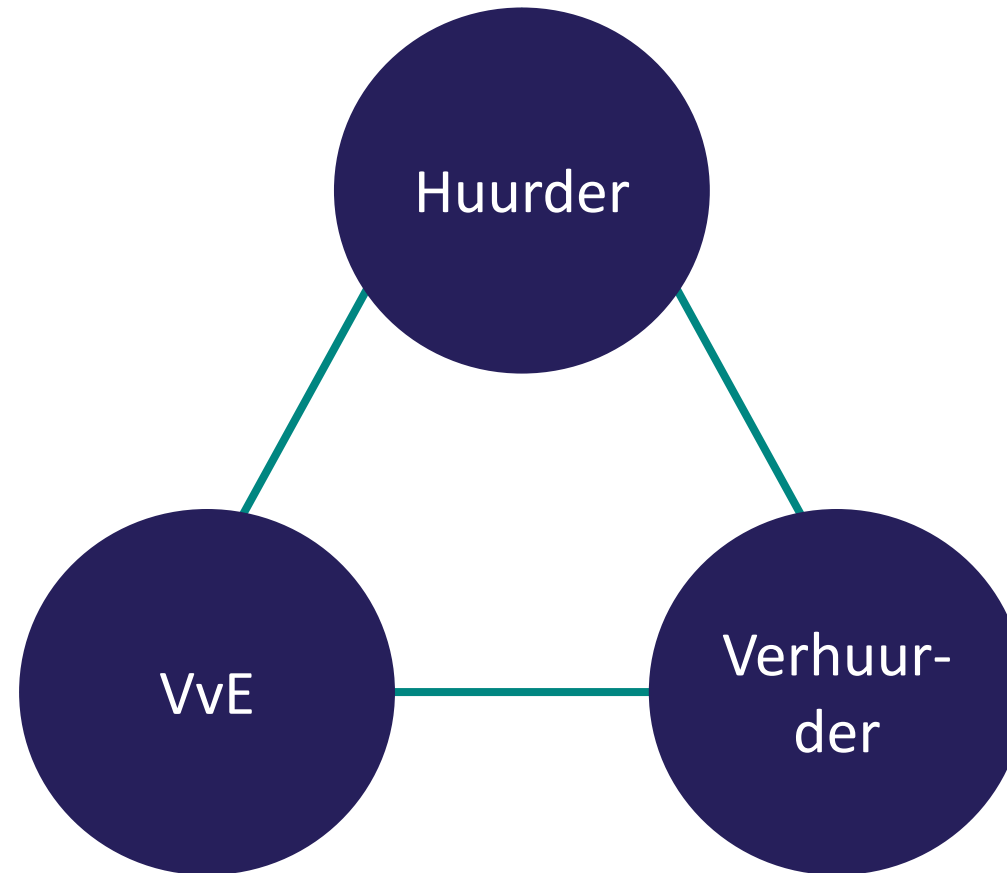
Woningverbetering



Initiatief
huurder
(7:243BW)

Initiatief
verhuurder
(7:220BW)

Initiatief
VvE



Inspraak en invloed



Huren tussen kopers



www.wooninfo.nl

Suzanne Horn
Bewonersavond Arcade – 31 maart 2025