

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

VvE-checklist / Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

behorende bij model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

1. De VvE			
a.	Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): Vb&t		
c.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 18		
e.	Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee

2. De bestuurder(s) ('het bestuur)			
a.	Is er een bestuurder?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	Zo ja: Naam bestuurder: Niels van Laar Adres:		
b.	Is de bestuurder lid van de VvE?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: 'administrateur'. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.</i>		

3. De vergadering van eigenaars			
a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Wordt de vergadering door voorzitter geleid?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	Zo ja: Naam bestuurder: Niels van Laar Adres:		
c.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? Zo ja, bijvoegen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, om welke besluiten gaat het:		

4. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
<p><i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van een van de verzekerden.</i></p>			

5. De jaarrekening

a.	Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	X ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Stemt de exploitatierekening globaal (ca.+ of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?	X ja	<input type="checkbox"/> nee
c.	Waarom stemt die niet overeen?	<input type="checkbox"/> Uitgaven zijn hoger dan inkomsten <input type="checkbox"/> Inkomsten zijn hoger dan uitgaven	
d.	Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	X ja	<input type="checkbox"/> nee
e.	Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?	€ 35.846,89 (31-12-2017)	
	Zo ja, het betreft de volgende reserveringen: <u>Omschrijving</u> - Reservefonds groot onderhoud - Reservefonds algemeen - Exploitatieresultaat	<u>Bedrag</u> € 31.363,74 € 885,53 € 3457,01	
	<p><i>Toelichting:</i> 6a: 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). 6d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds. 6e: 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.</p>		

6. De begroting

a.	Is er een begroting voor het lopende boekjaar?	X ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?	X ja	<input type="checkbox"/> nee
c.	Is er een post 'klein onderhoud'?	X ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	Wordt er gereserveerd?	X ja	<input type="checkbox"/> nee
e.	Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?	X ja	<input type="checkbox"/> nee
	<p><i>Toelichting:</i> 7a. 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. 7c. 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, (ongepland) correctief onderhoud. 7e. 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.</p>		

7. 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?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
	<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:		
b.	Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: SB Vastgoed en is gedateerd op: 20-02-2018		
c.	Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
	<i>Zo ja, wat houdt de aanschrijving in:</i>		
	<i>Toelichting:</i> <i>Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>het ligt schriftelijk vast;</i> - <i>het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;</i> - <i>de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;</i> - <i>de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.</i> 		

8. Enige specifieke gegevens

a.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	66	
	De gehele gemeenschap omvat:	1260	
b.	Aantal stemmen voor dit appartement:	66	
c.	Te betalen maandelijkse bijdrag is totaal	€ 101,96	
	Waarvan: <ul style="list-style-type: none"> - Exploitatiekosten(serviceskosten): - Reservering voor onderhoud: - Stookkosten (voorschot): 	€ € 57,33 €	
e.	Zijn er eenmalige of incidentele verplichtingen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
	<i>Zo ja, welke en voor welk bedrag:</i>	€	
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee