

Kostenverdeling bewoner – VVE

Soms is het onduidelijkheid welke kosten door de bewoner betaald moeten worden, en welke kosten door de VVE. Dit document geeft een samenvatting van de regels die hierover opgesteld zijn. Het is een samenvatting van het huishoudelijk reglement (HR), Splitsingsakte (SA) en Modelreglement bij splitsing 1983 (MS); deze zijn op de website vveravelijn.com te vinden.

Het document is zorgvuldig samengesteld, desondanks kan het onbedoeld onduidelijkheden of fouten bevatten. Het document dient dan ook te worden gebruikt als een samenvatting waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De hierboven genoemde reglementen zijn altijd van toepassing en dit document heeft geen formele status.

Voor vragen kan contact opgenomen worden met vveravelijn@gmail.com

Appartement

Leidingen in de woning	Eigenaar	HR 2.5.1
Reinigen centrale afvoerkanalen volgens meerjarenbegroting	VVE	-
Jaarlijks onderhoud aan mechanische afzuiginstallatie en combiketel	Eigenaar	HR 2.5.1 HR 3.2.1b
Onderhoud en/of vernieuwing en de brandstofkosten van de c.v.	Eigenaar	SA 2 SA 8
Schoonmaken algemene ruimtes	VVE	HR 2.5.2 SA 1
Glasbewassing van het gebouw	VVE	HR 2.5.2
Opruimen van vervuiling veroorzaakt door bewoner	Eigenaar	HR 2.5.4
Indien een eigenaar of gebruiker verandering aanbrengt in installaties die zich in de privé gedeelten bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten en het risico.	Eigenaar	MS 9.2
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort o.a.: <ul style="list-style-type: none">• Het schilder-, behang- en tegelwerk• Het onderhoud van de plafonds• De afwerklagen van vloeren en balkons• Het binnen stucwerk• Deuren en ramen (waaronder de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), ook van welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte• Het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen• Het schilderwerk van radiatoren	Eigenaar	MS 17.1

Verzekering

Er is een opstalverzekering afgesloten tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade	VVE	MS 8.1 MS 3.f
Er is een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Hierbij is geen dekking voor individuele bewoners.	VVE	MS 8.1 MS 3.f
Glasschade binnen de woning (bijv. glas in een tussendeur)	Eigenaar	MS 17.6

Algemeen

<p>Kosten voor schade en/of onderhoud aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Funderingen • Dragende muren en kolommen • Het geraamte van het gebouw met de ondergrond • Het ruwe metselwerk alsmede de vloeren • De buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen met glas • Deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte • Balkonconstructies • Borstweringen • Galerijen • Gemeenschappelijke terrassen en gangen • Daken • Schoorstenen en ventilatiekanalen • Trappenhuizen en hellingbanen • Hek- en traliwerk 	VVE	MS 9.1.a
<p>Onderhoud aan technische installaties met de daarbij behorende gemeenschappelijke leidingen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luchtbehandeling • Vuilafvoer • Afvoer van hemelwater met de riolering • Gas en water <p>En verder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydrofoor • Elektriciteits- en telefoonleidingen • Kabeltelevisie aansluiting • Bliksembeveiliging • Liften • Systemen voor oproep en deuropeners 	VVE	MS 9.1.b SA 6

Overig

Service en onderhoud aan alle gemeenschappelijke technische installaties	VVE	HR 2.5.1 SA 2
Het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan	VVE	MS 3.a
Lift, energieverbruik algemene voorzieningen, administratiekosten	VVE	SA 1
Periodiek onderhoud van het gebouw, de tuin, het onderhoud en de vervanging van gemeenschappelijke installaties, waaronder de liften, de vervanging van de dakbedekking en het periodieke schilderwerk	VVE	SA 11
De verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars	VVE	MS 3.g
De tuin met de voetpaden	VVE	SA 6
Onderhoud van de eigen tuin	Eigenaar	MS 22.1
Indien door onvoldoende of geen onderhoud of (verkeerd) gebruik van het bij een privégedeelte behorend balkon of terras, schade mocht ontstaan aan (onderdelen van) het gebouw en of direct daaronder gelegen privégedeelte, zijn de aan het herstel van deze schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het eerstbedoelde privégedeelte.	Eigenaar	SA 8

Het erfpacht is overigens eeuwigdurend afgekocht, dus daar zijn geen kosten voor.