ledenhuis

Modelbrief: achterstallige VvE-bijdrage

Twee modelbrieven van het bestuur aan een eigenaar die de bijdrage niet heeft betaald: eerst een herinnering, daarna een aanmaning. Vervang alles tussen [haken]. Stuur de brief alleen aan de eigenaar zelf, niet aan andere bewoners. Wat er over bijdragen, rente en incasso geldt, staat in jullie splitsingsreglement.

Brief 1. Herinnering

[Naam van de VvE]
[Adres van het gebouw]

Aan: [naam eigenaar]
[adres]
Datum: [datum]
Betreft: openstaande bijdrage [woning of appartementsrecht]

Beste [naam],

Volgens onze administratie is de bijdrage aan de VvE voor de onderstaande periode nog niet betaald. Misschien is de betaling over het hoofd gezien, of is er iets misgegaan met een overboeking.

Periode	Bedrag
[maand en jaar]	€ [bedrag]
[maand en jaar]	€ [bedrag]
Totaal	**€ [bedrag]**

Wil je het bedrag overmaken naar [IBAN] ten name van [naam van de VvE], onder vermelding van [woning of kenmerk]? Heb je al betaald, dan kun je deze brief als niet verzonden beschouwen.

Lukt betalen nu even niet? Neem dan contact op met de penningmeester via [e-mailadres of telefoon]. Samen kijken we naar een betalingsregeling.

Met vriendelijke groet,

[naam]
penningmeester, namens het bestuur van [naam van de VvE]

Brief 2. Aanmaning

[Naam van de VvE]
[Adres van het gebouw]

Aan: [naam eigenaar]
[adres]
Datum: [datum]
Betreft: aanmaning openstaande bijdrage [woning of appartementsrecht]

Beste [naam],

Op [datum herinnering] hebben wij je gevraagd de openstaande bijdrage aan de VvE te betalen. Wij hebben de betaling nog niet ontvangen. Het gaat om:

Periode	Bedrag	Uiterste betaaldatum was
[maand en jaar]	€ [bedrag]	[datum]
[maand en jaar]	€ [bedrag]	[datum]
Totaal	**€ [bedrag]**	

Iedere eigenaar draagt bij in de kosten van de VvE, volgens het aandeel dat bij zijn appartementsrecht hoort. Dat staat in [artikel] van het splitsingsreglement en in artikel 5:113 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De vergadering heeft de bijdrage vastgesteld op [datum besluit].

Wij vragen je het totaalbedrag van € [bedrag] binnen veertien dagen te betalen. Die termijn begint op de dag na de dagtekening van deze brief. Maak het bedrag over naar [IBAN] ten name van [naam van de VvE], onder vermelding van [woning of kenmerk].

Wat gebeurt er als je niet binnen die termijn betaalt? Dan zijn wij genoodzaakt verdere stappen te zetten om het bedrag te innen. De VvE brengt dan ook in rekening:

- buitengerechtelijke incassokosten van € [bedrag], berekend volgens de wettelijke regels;
- de wettelijke rente over het openstaande bedrag, vanaf [datum verzuim] tot de dag van betaling. [Of: de rente die in artikel [nummer] van het splitsingsreglement staat.]

Ben je het niet eens met het bedrag, of lukt betalen niet? Neem dan vóór [datum] contact op met de penningmeester via [e-mailadres of telefoon]. Een betalingsregeling leggen wij schriftelijk vast.

Met vriendelijke groet,

[naam]
penningmeester, namens het bestuur van [naam van de VvE]

Toelichting voor het bestuur

- **Grondslag.** De statuten regelen de bijdragen die de eigenaren periodiek, minstens één keer per jaar, aan de VvE betalen. Iedere eigenaar draagt bij volgens het aandeel van zijn appartementsrecht, tenzij het reglement een andere verdeling geeft (artikel 5:112 lid 2 onder c en artikel 5:113 lid 2 BW). Zoek het artikel in jullie eigen reglement op en vul het in de aanmaning in.
- **Begin vriendelijk.** Vaak gaat het om een vergeten overboeking. Brief 1 is daarvoor bedoeld; noem daarin nog geen kosten.
- **De aanmaning (brief 2).** Is de eigenaar een particulier, dan mag de VvE pas incassokosten vragen na een aanmaning met een betaaltermijn van veertien dagen, die begint op de dag na de aanmaning. In die aanmaning moeten de gevolgen van niet betalen staan, met het bedrag aan incassokosten dat de VvE dan vraagt (artikel 6:96 lid 6 BW).
- **Alles in één aanmaning.** Staan er meer bedragen open bij dezelfde eigenaar, zet ze dan samen in één aanmaning (artikel 6:96 lid 7 BW).
- **Het bedrag aan incassokosten.** De hoogte volgt uit het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten. Voor bedragen die in termijnen betaald worden, zoals een maandelijkse bijdrage, geldt sinds 16 juli 2026 een aparte regel als er in de zes maanden daarvoor al is aangemaand (artikel 6:96 lid 8 BW). Reken het bedrag na volgens de geldende regels, of vraag advies. Vul geen bedrag in waarvan je niet zeker bent.
- **Wettelijke rente.** Is de eigenaar in verzuim, dan is de wettelijke rente verschuldigd (artikel 6:119 BW). Staat er in het reglement een eigen regeling voor rente of boetes, kijk dan wat daar precies staat.
- **Privacy.** Noem een eigenaar met een achterstand niet bij naam in notulen of een nieuwsbericht. Informeer de vergadering wel over het totaal aan achterstanden.
- **Daarna.** Wordt er na de aanmaning niet betaald, dan kan de VvE een incassobureau, deurwaarder of advocaat inschakelen. Kijk in het reglement of het bestuur daarvoor toestemming van de vergadering nodig heeft. Vraag juridisch advies voordat je naar de rechter gaat.

Bronnen: artikelen 5:112 en 5:113 Burgerlijk Wetboek (wetten.overheid.nl/BWBR0005288/) en artikelen 6:96 en 6:119 Burgerlijk Wetboek (wetten.overheid.nl/BWBR0005289/), geraadpleegd op 4 november 2026. Dit model is algemene informatie en geen juridisch advies. Meer uitleg: ledenhuis.nl/VVE/welkom/kennisbank/achterstallige-vve-bijdrage/