ledenhuis

Voorbeeldbrief: onze VvE weer opstarten

Voorbeeldbrief van een eigenaar aan de andere eigenaren. Vervang alles tussen [haken]. Adressen in dit voorbeeld zijn verzonnen (Voorbeeldstraat, fictief).

[Je naam]
[Je woning, bijvoorbeeld Voorbeeldstraat 3 (fictief)]
[Telefoon of e-mailadres]

Aan: de eigenaren van [adres van het gebouw, bijvoorbeeld Voorbeeldstraat 1 tot en met 12 (fictief)]
Datum: [datum]
Onderwerp: laten we onze VvE weer opstarten

Beste buren,

Ons gebouw is gesplitst in appartementsrechten. Daardoor zijn wij samen automatisch lid van een vereniging van eigenaars (VvE). Op dit moment gebeurt er weinig: [er is geen bestuur / er is al lang geen vergadering geweest / er wordt niet gespaard voor onderhoud]. Ik wil dat graag samen met jullie oppakken.

Waarom is dit belangrijk?

- Het dak, de gevel en het trappenhuis zijn van ons samen. Gaat er iets kapot, dan betalen we het samen.
- De wet vraagt dat een VvE met woningen elk jaar geld opzij zet voor groot onderhoud.
- Wie zijn woning verkoopt, krijgt vragen van de koper of de bank over de VvE.

Mijn voorstel: we komen één keer bij elkaar om kennis te maken en de basis te regelen.

Datum en tijd	[datum], [tijd]
Plaats	[plaats, bijvoorbeeld bij mij thuis of online]

Voorstel voor de agenda

- Kennismaken: wie woont waar, wie is eigenaar?
- Wat hebben we al? De splitsingsakte, het reglement, de inschrijving bij de KvK, een bankrekening en de opstalverzekering.
- Wie wil in het bestuur?
- Hoe sparen we voor onderhoud, en hoeveel betaalt iedere woning?
- Wie zoekt wat uit, en wanneer zien we elkaar weer?
- Rondvraag.

Wat ik al heb uitgezocht: [bijvoorbeeld: ik heb de splitsingsakte bij het Kadaster opgevraagd. Een kopie neem ik mee.]

Kun je niet? Laat het me weten via [telefoon of e-mailadres], en vertel wat jij belangrijk vindt. Dan neem ik dat mee.

Hartelijke groet,

[je naam]
[je woning]

Tips voor de afzender

- ☐ Vraag de splitsingsakte op bij het Kadaster. Daarin staan het reglement en het breukdeel van iedere woning.
- ☐ Kijk bij de KvK of de VvE is ingeschreven en wie als bestuurder staat.
- ☐ Vraag rond of er nog een bankrekening of een verzekering op naam van de VvE is.
- ☐ Lees in het reglement hoe een officiële vergadering bijeengeroepen moet worden, en hoeveel eigenaren daarvoor nodig zijn.
- ☐ Is deze bijeenkomst geen officiële vergadering volgens het reglement? Neem dan nog geen besluiten die iedereen binden. Spreek af wie de officiële vergadering bijeenroept.
- ☐ Stuur de brief aan alle eigenaren, ook aan eigenaren die hun woning verhuren.

Bron voor het sparen voor onderhoud: artikel 5:126 Burgerlijk Wetboek, te lezen op wetten.overheid.nl. Meer uitleg: ledenhuis.nl/VVE/welkom/kennisbank/slapende-vve-activeren/