

## VvE's, beheers de kosten door offertes te controleren.



Bij de meeste VvE's worden er maandelijks zogenaamde servicekosten betaald door iedere appartementseigenaar. Deze betalingen dienen om de gezamenlijke kosten van de VvE te dragen en om te sparen voor het groot onderhoud.

Vaak is het alleen de beheerder of een paar leden die zich ervoor interesseren die een overzicht hebben van welke facturen worden betaald en welke offertes worden geaccepteerd namens de VvE. Het is voor ieder lid van een VvE echter verstandig om zich daar actief mee te bemoeien, omdat het kosten kan schelen als de diensten die nodig zijn voor een VvE scherp worden ingekocht. Dan kan ook de servicekostenbijdrage omlaag.

In de verschillende standaard-reglementen is ook een bepaling opgenomen die (afhankelijk van het reglement) zo luidt:

*“De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke de eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende goederen.”*

Kortom, ieder eigenaar heeft het recht om informatie te krijgen over de kosten die namens de VvE worden gemaakt. Hoe zit het echter als er binnen een VvE wordt beslist dat slechts enkele leden die inzage krijgen? Dat was aan de orde in een recente [uitspraak](#) van de Rechtbank Noord-Holland.

In dat geval had het bestuur van de betreffende VvE samen met de beheerder voorgesteld dat niet langer iedere eigenaar, maar alleen een samengestelde commissie inzage zou krijgen in offertes voor grote bouwwerkzaamheden. Dit omdat volgens het bestuur en de beheerder offertes dure en vertrouwelijke stukken zijn, die zich niet lenen voor inzage door iedereen. Wel zouden alle eigenaars van de VvE inzage kunnen krijgen in de uiteindelijk gekozen offerte. Het voorstel van het bestuur werd tijdens een Vergadering van Eigenaars aangenomen.

Eén eigenaar verzette zich hier echter tegen en kreeg daarin gelijk van de rechtbank. Het besluit was in strijd met het splitsingsreglement en werd daarom vernietigd door de kantonrechter. Iedere eigenaar heeft het recht om alle informatie te krijgen over de kosten van de VvE. Het kan de moeite lonen om daarvan gebruik te maken!

Ginio Beij ([beij@m2advocaten.nl](mailto:beij@m2advocaten.nl))