

Kopersinformatie VvE

REBO Vastgoed Groep
In opdracht van **Lithos**

03-03-2026

Appartementsrecht

Het appartement dat u koopt maakt onderdeel uit van een woongebouw. Strikt genomen vormt ieder appartement een deel van het gebouw dat bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het appartementengebouw. Volgens de wet is de officiële benaming voor ieder appartement een appartementsrecht. De benaming geeft aan dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het appartementengebouw behoort aan alle eigenaars van het appartementengebouw gezamenlijk. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Hieronder vallen bijvoorbeeld het trappenhuis, de entreehal, de lift, enz.

Appartementsrechten ontstaan door de splitsing van het appartementengebouw in juridische zin. Om het appartementengebouw in appartementsrechten te splitsen wordt door de notaris een zogenaamde splitsingsakte opgemaakt. Deze splitsingsakte wordt tezamen met de splitsingstekeningen, waarop de grenzen van de gezamenlijke en de privégedeelten van het appartementengebouw staan aangegeven, ingeschreven in de openbare registers. Pas als dit laatste heeft plaatsgevonden is de splitsing formeel en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden. De eigendomsoverdracht gebeurt door middel van de akte van levering via de notaris

Vereniging van Eigenaars

Als eigenaar van een appartement bent u, met de overige mede-eigenaars van het gebouw, verantwoordelijk voor onderhoud en beheer van het appartementengebouw. Deze gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaars. Om dit juridisch te onderbouwen moet bij elke splitsing van een gebouw of gezamenlijk terrein in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaars (VvE) worden opgericht. Iedere eigenaar is automatisch lid van deze VvE. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een VvE moet voldoen. Zo moet de VvE tenminste één keer per jaar een ledenvergadering organiseren. In deze zogenaamde Vergadering van Eigenaars worden de financiële stukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de geraamde kosten, bestemd voor onderhoud, verzekering en dergelijke per eigenaar vastgesteld. De gang van zaken ten aanzien van het appartementengebouw wordt grotendeels bepaald in de vergadering van de VvE. Het bestuur van de VvE neemt de beslissingen over het dagelijks beheer van het appartementengebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in de splitsingsakte. De VvE en het bestuur van de VvE kunnen zich bij het beheer laten begeleiden door een VvE beheerder.

Beheer van de VvE

Ontwikkelaar Lithos heeft REBO Vastgoed Groep gevraagd als VvE beheerder om ervoor te zorgen dat de VvE op professionele wijze wordt opgestart en beheerd. Dat houdt o.a. in dat wij de eerste vergadering organiseren, de administratie inrichten, een bankrekening op naam van de VvE openen. En dat wij vanaf de oplevering zorg dragen voor de dagelijkse gang van zaken van de VvE. Zo incasseren wij de maandelijkse bijdragen bij de leden van de VvE en zorgen wij er voor dat facturen worden betaald. Daarnaast houden wij ons bezig met het onderhoud van uw appartementencomplex en kunt u storingen/reparatieverzoeken bij ons melden.

REBO is gespecialiseerd in beheren van VvE's en doet dit voor ruim 500 VvE's in Nederland.

Eerste VvE vergadering

Ca. 8 weken voor de oplevering van de eerste appartementen zullen wij een VvE vergadering organiseren. Alle kopers ontvangen hiervoor een uitnodiging. Dit is een belangrijke vergadering waar u hopelijk allen bij aanwezig kunt zijn. Mocht u verhinderd zijn dan heeft u de mogelijkheid om een volmacht te verlenen. In de eerste vergadering wordt o.a. een bestuur benoemd. Conform de akte van splitsing, dient de VvE een bestuur te benoemen om een aantal zaken te kunnen regelen. Het bestuur dient uit een oneven aantal leden te bestaan, met een minimum van één. Meer informatie over de taken, rechten en plichten van het bestuur, kunt u lezen op de volgende site: Veelgestelde vragen - REBO Groep | REBO Groep

T.z.t. ontvangt u van REBO een uitnodiging voor de vergadering.

VvE-bijdrage

De VvE stelt jaarlijks de begroting vast en de daarbij behorende VvE-bijdrage. In de eerste VvE vergadering wordt u een concept begroting gepresenteerd. De vergadering stelt deze vervolgens, eventueel met wijzigingen, vast. En er wordt een ingangsdatum bepaald. Het is gebruikelijk om de VvE bijdrage in te laten gaan op de 1e dag van de maand waarin de eerste appartementen worden opgeleverd. Zo zijn er liquide middelen om bijv. de verzekeringspolis te voldoen.