

## Rekent u erop?

### **Onderhoudsfonds**

Iedere Vereniging van Eigenaren (VvE) is vanaf 1 mei 2008 wettelijk verplicht een onderhoudsfonds (reservefonds) te hebben voor groot onderhoud. Vanuit dit fonds onderhouden de eigenaren samen de gemeenschappelijke bouwdelen, zoals het dak, de gevel, trap, lift, fundering etc. Servicekosten, zoals verzekeringen, onderhoud van een gemeenschappelijk tuin, vallen niet onder het onderhoudsfonds.

### **Het voordeel**

Een onderhoudsfonds betekent een reserveringspot waaruit geput kan worden als (groot) onderhoud aan het gebouw gepleegd moet worden. Dit voorkomt dat u niet voor onaangename verrassingen te staan, waarbij ineens een groot bedrag moet worden opgehoest om noodzakelijk onderhoud te plegen. Ook bij verkoop van uw woning zal het voor een koper prettig zijn om te weten dat een dergelijk onderhoudsfonds bestaat. Samen met alle andere eigenaren spaart u voor die reservering.

### **Welk bedrag?**

Niet elk appartementen gebouw is gelijk. De herbouwwaarde, de omvang van het gebouw (bevinden zich bijvoorbeeld 100 of 2 appartementen in het gebouw), de staat van onderhoud, het bouwjaar, zijn elementen die de hoogte van het onderhoudsfonds kunnen bepalen.

### **Hulp geboden**

Het ministerie van VROM biedt hulp bij de berekening van de hoogte van het onderhoudsfonds. Dit noemt men de VvE-onderhoudsmeter. Deze onderhoudsmeter geeft een eerste indicatie van wat gemiddeld de hoogte zou moeten zijn van het onderhoudsfonds. Deze interactieve rekenhulp kunt u vinden op: [www.vrom.nl/appartementen](http://www.vrom.nl/appartementen).

### **Voorbeeld**

Stel: de herbouwwaarde van uw gebouw wordt op € 300.000,00 geschat. Via deze onderhoudsmeter kunt u op snelle én eenvoudige wijze zien dat de jaarlijkse reservering tussen de 900 en 1.500 euro zou kunnen liggen. De gemiddelde omvang van het reservefonds, over een aantal jaren gemeten, komt daarmee tussen de 3.600 en 7.500 euro uit. Overigens zegt dit bedrag nog niets over hoeveel geld er wanneer aan welke onderdelen uitgegeven moet worden. Daarvoor is een meerjarenonderhoudsplan nodig.

### **Meer weten?**

Aarzel niet, maar bel ons of kom op ons gratis inloopspreekuur, iedere maandagochtend van 9 tot 10 uur. Wij helpen u graag verder.

**Van Rhijn notarissen**

**030-6920866**

**[www.vanrhijnnotarissen.nl](http://www.vanrhijnnotarissen.nl)**



Frans Bakker



Marjolein Elings-van Hooidonk