



PERSBERICHT

Aan : de financieel-economische redacties en vakpers
Van : Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) & Stichting VvE Belang (VvE Belang)
Betreft : Noodwetgeving maakt het goed functioneren van VvE's tijdens de coronacrisis mogelijk
Datum : Nieuwegein en Oosterhout, 8 april 2020

Noodwetgeving maakt het goed functioneren van VvE's tijdens de coronacrisis mogelijk

Nieuwegein/Oosterhout, 8 april 2020 – Verenigingen van Eigenaars (VvE's) krijgen dankzij speciale noodwetgeving de mogelijkheid om het vaststellen van de jaarrekening met enkele maanden uit te stellen. Het gaat om een termijn van zes maanden. Bovendien wordt door de noodwetgeving de mogelijkheid gecreëerd om digitaal en/of door middel van een videoverbinding te vergaderen en besluiten te nemen. Daaraan zijn wel voorwaarden verbonden. Deze noodwetgeving is het resultaat van goede samenwerking tussen de betrokken ministeries, VGM NL en Stichting VvE Belang.

Dankzij de samenwerking tussen het ministerie van BZK, het ministerie van JenV en de brancheverenigingen VGM NL – de vertegenwoordiger van vastgoed- en VvE-managers – en VvE Belang – de vertegenwoordigers van appartementseigenaars – is binnen enkele dagen noodwetgeving geformuleerd. VvE's kunnen daardoor ook gedurende de coronacrisis blijven functioneren. De nieuwe, tijdelijke voorzieningen gelden deels met terugwerkende kracht.

Bij VvE's lijkt de dagelijkse gang van zaken gewoon door te gaan, maar dat is lang niet altijd het geval. De gevolgen van de huidige crisis zijn groot als verenigingen niet in vergadering bijeen kunnen komen. De besluitvorming buiten de vergadering verloopt veelal moeizaam, en het is nauwelijks mogelijk om de jaarrekening van de VvE binnen de in het ModelReglement (MR) gestelde termijn vast te stellen. Over die onderwerpen worden zeer regelmatig vragen gesteld aan VGM NL en VvE Belang.

Vergadertermijn

René Brinkhuijsen, VGM NL-bestuurslid: "Deze noodwetgeving is de oplossing voor de belemmeringen die VvE's, ten gevolge van het coronavirus, in hun functioneren ervaren. Standaard ModelReglementen (MR), die onderdeel zijn van aktes van splitsing, regelen hoe de VvE's functioneren. Zo wordt in het MR een termijn van respectievelijk vijf of zes maanden na afsluiting van het boekjaar genoemd. Binnen die termijn moet de jaarrekening aan de leden van de VvE ter goedkeuring worden voorgelegd c.q. moet die door de leden worden vastgesteld. Aan dit besluit hangen diverse vervolgbesluiten, zoals de décharge van het bestuur, het definitief vaststellen van de bijdragen voor de eigenaars en het vaststellen van de begroting voor het lopende jaar. Allemaal besluiten die de financiële continuïteit van de VvE raken. Nu de VvE als gevolg van de corona-uitbraak niet bijeen mag komen en het onbekend is hoelang deze situatie nog aanhoudt, is het onduidelijk of aan deze verplichting uit het MR kan worden voldaan. In de noodwetgeving is opgenomen dat de termijn voor het vaststellen van de jaarrekening in VvE's wordt verlengd met maximaal zes maanden."

Digitaal vergaderen

"Door de noodwetgeving is het ook mogelijk om digitaal en/of door middel van een videoverbinding te vergaderen, inclusief het nemen van besluiten. Om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen, gelden wel de eisen dat een lid (1) identificeerbaar is, (2) de vergadering live kan volgen en (3) daadwerkelijk kan stemmen", zegt Kees Oomen, directeur Organisatie & Public Affairs VvE Belang. Nederland kent ruim 125.000 Verenigingen van Eigenaars (VvE's) die gebouwen beheren met minimaal één woning. In totaal bestaan deze VvE's uit circa 1,17 miljoen appartementsrechten. In de woningen wonen meer dan 2,4 miljoen mensen."



Oomen: "Het is dus van groot belang dat VvE's, ook tijdens de huidige crisis als gevolg van de uitbraak van het coronavirus, goed blijven functioneren en dat de financiële continuïteit van VvE's kan worden geborgd".

De ministerraad en de Raad van State hebben inmiddels ingestemd met het voorstel tot noodwetgeving dat is ingediend door minister Dekker voor rechtsbescherming en minister Grapperhaus van Justitie en Veiligheid. De teksten van het wetsvoorstel en van het advies van de Raad van State worden openbaar bij indiening bij de Tweede Kamer. Wij houden u van de verdere ontwikkelingen op de hoogte.

Over VGM NL

VGM NL is de belangenbehartiger voor vastgoed- en VvE-managers in Nederland. Sinds de oprichting in 2009 hebben ca. 100 vastgoedmanagementorganisaties (met in totaal meer dan 3000 medewerkers) zich binnen VGM NL verenigd. Tot de leden van VGM NL behoren zowel grote (internationale) vastgoedmanagementorganisaties als middelgrote en kleine. Deze leden managen (optimale exploitatie), huren en verhuren, in opdracht van (internationale) vastgoedeigenaren, zowel commercieel onroerend goed als woningen en VvE's. De leden van VGM NL voldoen aan belangrijke criteria op het gebied van deskundigheid, integriteit en professionaliteit. Zie ook www.vgm.nl

Over VvE Belang

Stichting VvE Belang is de grootste onafhankelijke belangenbehartiger voor Vereniging van Eigenaars (VvE's) en appartementseigenaars met ruim 11 duizend aangesloten VvE's die meer dan 350 duizend appartementseigenaren vertegenwoordigen. VvE Belang zet zich in voor het versterken van de positie van de VvE's en appartementseigenaars in Nederland en komt op voor hun belangen. Naast deze collectieve belangenbehartiging kunnen de aangeslotenen gebruik maken van gespecialiseerde juridische en bouwkundige dienstverlening. Ook worden elk jaar voorlichtingsbijeenkomsten aangeboden die duizenden bezoekers trekken. De aangeslotenen ontvangen het vakblad VvE Magazine en profiteren van aantrekkelijke kortingen op cursussen en andere relevante zaken.

In Nederland zijn zo'n 144 duizend VvE's waarvan 125 duizend met tenminste één woning. Deze VvE's vertegenwoordigen in totaal ruim 1,1 miljoen appartementen.

Noot voor de redactie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

René Brinkhuijsen, VGM NL, 06 – 53 12 50 93 E-mail: r.brinkhuijsen@vgm.nl

Kees Oomen, VvE Belang, 06 – 53 83 63 07 E-mail: oomen@vvebelang.nl