

Vergaderjaar 2009–2010

31 991

Wijziging van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en de Woningwet in verband met het plegen van onderhoud door verenigingen van eigenaars

Nr. 11

AMENDEMENT VAN HET LID VAN BOCHOVE C.S.

Ontvangen 19 april 2010

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In artikel II, onderdeel A, wordt aan artikel 12d, derde lid, onder vervanging van de punt aan slot door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

c. een schatting van de benodigde jaarlijkse reservering voor andere dan de gewone jaarlijkse kosten na de periode waarop het onderhoudsplan betrekking heeft.

Toelichting

Een aantal grote uitgaven bij woningonderhoud heeft een cyclustijd langer dan de periode waarvoor het onderhoudsplan geldt. Voor Verenigingen van Eigenaars bij appartementen zijn onder meer relevante posten:

- het vervangen van een collectieve CV-ketel en ventilatie-unit (20 jaar)
- vervangen betonpannen (40 jaar)
- vervangen bitumineuze/kunststof dakbedekking (20–30 jaar)
- vervangen goten/HWA's (40–50 jaar)
- vervangen liftinstallaties.

Juist bij deze posten gaat het om grote uitgaven die niet gedekt kunnen worden uit het onderhoudsfonds, als daarvoor niet tijdig gereserveerd is. Indien de reserve ontoereikend is zullen de leden van de VvE op het moment van de uitgave extra moeten bijdragen, wat aan de onderkant van de koopmarkt voor veel bewoners een probleem kan zijn.

Het amendement regelt dat het onderhoudsplan ook een schatting geeft van de jaarlijks benodigde reservering voor het groot onderhoud op de langere termijn.

Van Bochove
Jansen
Depla