

 2 min.

Vve's hebben te weinig geld voor al het onderhoud

ROSANNE BUITENDIJK

Bijna één op de vijf verenigingen van eigenaren (vve's) komt geld tekort voor noodzakelijk onderhoud. Het risico op achterstallig onderhoud is hierdoor groot en bewoners betalen de rekening. Zij zien hun maandelijkse vve-bijdrage soms met 100 tot 200 euro stijgen.

Rosanne Buitendijk

Amersfoort

Reden voor Vereniging Eigen Huis om alarm te slaan. "We krijgen signalen van leden die te maken hebben met stijgingen van 500 euro in vijf jaar tijd. Dat zorgt ervoor dat bijna 30 procent van de eigenaren zich zorgen maakt over de betaalbaarheid van de vve-bijdrage op de lange termijn", zegt Guido Rodenburg van Vereniging Eigen Huis, dat onder 655 appartementseigenaren onderzoek deed naar de vve-maandlasten.

Grote, noodzakelijke investeringen mogen niet leiden tot financiële problemen bij bewoners, stelt de vereniging. De gemiddelde vve-bijdrage is intussen 270 euro per maand, dat is 65 euro meer dan vijf jaar geleden. De maandelijkse bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld in de begroting van de vve. Er is geen limiet aan die verhoging.

Een vve is verplicht een geldbedrag in het reservefonds te hebben voor noodzakelijk onderhoud. In het meerjarenonderhoudsplan staat welke onderhoudswerkzaamheden de komende tien of twintig jaar gedaan moeten worden. Op basis daarvan wordt een spaarpot gemaakt.

Is er geen meerjarenonderhoudsplan, dan moet jaarlijks 0,5 procent van de herbouwwaarde van het pand gespaard worden. 18 Procent van de vve's spaart onvoldoende.

Leningen

Rodenburg ziet een oplossing in het toegankelijker maken van leningen voor groot onderhoud voor vve's die het niet zelf kunnen betalen. "De leningen die er nu zijn, zoals via het Nationaal Warmtefonds, richten zich vooral op verduurzaming of zijn alleen beschikbaar voor grotere vve's met minimaal acht

appartementen, terwijl er ook veel kleine vve's zijn. Zij kunnen daar dus geen aanspraak op maken."
