

2009Z24091

Vragen van het lid **Depla** (PvdA) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *een vereniging van eigenaren waar een beheerder buiten de nieuwe eigenaren om door een projectontwikkelaar is gecontracteerd*. (Ingezonden 10 december 2009)

1

Bent u bekend met het fenomeen dat bij nieuwbouwprojecten projectontwikkelaars en aannemers voor de oplevering van de woningen meerjarige contracten afsluiten met een beheerder van Verenigingen van Eigenaren (VvE)?

2

Is het waar dat de kopers deze contracten niet meer ongedaan kunnen maken?

3

Is het waar dat in deze situatie de door de projectontwikkelaar of aannemer ingehuurde beheerder gaat over het meer- en minderwerk? Kent u de signalen dat de kosten van de door de projectontwikkelaar of aannemer ingehuurde beheerder veel hoger zijn dan marktconform? Zo ja, deelt u de mening dat deze situatie ongewenst is, aangezien de ingehuurde beheerder de belangen van de kopers moet behartigen?

4

Wordt dit veroorzaakt door het vervallen van het oude artikel 5:125 Burgerlijk Wetboek (BW) in 2005,

waardoor de VvE al ontstaat bij het passeren van de splitsingsakte bij de notaris en de VvE al besluiten kan nemen en overeenkomsten kan aangaan in plaats van de situatie voor 2005, waarbij een VvE ontstond nadat minimaal één appartementsrecht in eigendom is overgedragen?

5

Is het waar dat niet is geregeld welke besluiten de VvE kan nemen en welke overeenkomsten de VvE kan aangaan in de situatie dat alle appartementsrechten nog in één hand zijn?

6

Is het waar dat de verkoper en het bestuur van de VvE nieuwe eigenaren tijdig moeten informeren over de overeenkomsten die de VvE reeds is aangegaan en gebeurt dit in de praktijk ook op de juiste wijze?

7

Deelt u de mening dat in de situatie dat alle appartementsrechten nog in één hand zijn, deze VvE alleen een contract moet kunnen afsluiten met een beheerder die aan bepaalde kwaliteitseisen voldoet (bijvoorbeeld gecertificeerd zijn) en dat dit contract binnen twee jaar per direct kan worden beëindigd?