VASTGOED JOURNAAL

Meer invloed gemeente bij achterstallig onderhoud VvE's

30-06-2011 22:58

Dankzij nieuwe wetgeving hebben gemeenten voortaan invloed op de besluitvorming binnen VvE's. Vooral bij appartementsgebouwen die zo slecht zijn onderhouden dat ze een gevaar voor de veiligheid of gezondheid vormen, krijgen gemeenten de mogelijkheid om in te grijpen.

Doel van deze nieuwe wetgeving is dat de gemeente bij appartementengebouwen met groot achterstallig onderhoud invloed heeft op de besluitvorming binnen de VvE.

Bevoegdheden en rol gemeente
De kantonrechter kan de gemeente machtigen om onder andere een vergadering van eigenaren bijeen te roepen, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren, voorstellen te doen en anderen dan bestuursleden te belasten met de leiding van de vergadering. Verder worden in de Woningwet een aantal nieuwe artikelen opgenomen waarin onder meer is bepaald dat wanneer het appartementengebouw is gelegen in een gebied waarin de leefbaarheid onder druk staat (Vogelaarwijk) het bevoegde gezag een VvE kan verplichten tot het laten opstellen van een onderhoudsplan door een deskundige.

Consequenties voor de praktijk
De nieuwe regels kunnen ervoor zorgen dat ernstig achterstallig onderhoud bij VvE's tijdig wordt aangepakt. De praktijk zal hierin duidelijkheid moeten geven.