

Ontwerppatroon splitsingsakte procedure introduceren

Toelichting versie historie
Versie datum. 3 juni 2026
Versie auteur. Peter Manz

Ontwerppatroon splitsingsakte procedure publiceren

De basis documentatie voor het converteren van de publicaties van een splitsingsakte naar procedures met behulp van ontwerppatronen.
Bekijk de begeleidende website [Procesmodel via ontwerppatroon](#).

Besluitvorming jaarvergadering vve inrichten

Faseren organisatie jaarvergadering vve

Elk jaar wordt een jaarvergadering gehouden. Dit gebeurt in het nieuwe Boekjaar

Structuur van het proces

- Procesobject: jaarvergadering vve

Goedkeuren jaarrekening

Goedkeuren van de Jaarrekening, wordt elk Boekjaar gedaan door de vergadering van eigenaars. In de Jaarrekening is de Exploitatier rekening opgenomen met de baten en lasten en de balans en de omvang van het reservefonds. De Jaarrekening is goedgekeurd nadat de Vergadering goedkeuring heeft gegeven. Het is mogelijk dat de Jaarrekening niet goedgekeurd of aangepast wordt.

Structuur van het proces

- Wie: vergadering van eigenaars
- Wanneer: document jaarrekening is opgesteld
- Invoer: document jaarrekening
- Invoer: verslag kascommissie
- Procesobject: jaarvergadering vve
- Fase: organisatie jaarvergadering vve

Samenstellen document jaarrekening

De Jaarrekening van de VvE moet voor elk Boekjaar worden gemaakt.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Wanneer: boekjaar is afgelopen
- Uitvoer: document jaarrekening
- Procesobject: jaarvergadering vve
- Fase: organisatie jaarvergadering vve

Wijzigen jaarrekening

De Jaarrekening is niet zondermeer goedgekeurd door de Vergadering van eigenaars en moet worden aangepast voor het afgelopen Boekjaar.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Wanneer: jaarrekening is goedgekeurd met aanpassing
- Invoer: document jaarrekening

- Uitvoer: aangepaste jaarrekening
- Procesobject: jaarvergadering vve
- Fase: organisatie jaarvergadering vve

Uitbrengen jaarverslag

Het Jaarverslag over het afgelopen Boekjaar moet worden uitgebracht aan de Vergadering van eigenaars door het Bestuur.

Toelichting

In de Akte van splitsing is niet vermeld dat het Jaarverslag moet worden goedgekeurd. Het jaarverslag mag schriftelijk of mondeling worden uitgebracht. Wanneer het schriftelijk is uitgebracht moet het worden opgenomen in de administratie.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Wanneer: boekjaar is afgelopen
- Invoer: document jaarverslag
- Ontvanger: vergadering van eigenaars
- Procesobject: jaarvergadering vve
- Fase: organisatie jaarvergadering vve

Organiseren jaarvergadering vve

Binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar wordt de Vergadering van de leden van de VvE gehouden. In de jaarvergadering Het Bestuur roept de jaarvergadering bijeen. Op de jaarvergadering worden tenminste besproken de Jaarrekening en het Jaarverslag.

Toelichting

In de Akte van splitsing is niet vermeld dat het Jaarverslag moet worden goedgekeurd. Het jaarverslag mag schriftelijk of mondeling worden uitgebracht. Wanneer het schriftelijk is uitgebracht moet het worden opgenomen in de administratie.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Wanneer: boekjaar is afgelopen
- Invoer: document jaarverslag
- Uitvoer: uitnodiging en agenda vergadering van eigenaars
- Ontvanger: eigenaar lid vve
- Procesobject: jaarvergadering vve
- Fase: organisatie jaarvergadering vve

Beheren MJOP inrichten

Faseren plannen onderhoud gebouw

Het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) moet door het Bestuur worden opgesteld. Daarna moet de Vergadering van eigenaars het plan vaststellen en goedkeuren. Op basis van het MJOP kan de jaarlijkse reservering in het Reservefonds worden bepaald.

Structuur van het proces

- Procesobject: onderhoudsplanning
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan

Nemen besluit tot andere bijdrage reservefonds

De Vergadering van eigenaars besluit om een andere bijdrage aan het Reservefonds te doen minder dan een half procent van de herbouwwaarde. In dat geval is het Bestuur verplicht om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen. Het Bestuur zal het Meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de Vergadering.

Toelichting

Nadat de Vergadering heeft besloten dat de bijdrage aan het Reservefonds anders moet worden bepaald, moet er een Meerjarenonderhoudsplan komen. Het Bestuur moet hiervoor zorgen. Daartoe worden de eisen uit de Akte overgenomen. Hiermee kan het Bestuur het Meerjarenonderhoudsplan laten opstellen door een {externe bouwkundige}.

Structuur van het proces

- Wie: vergadering van eigenaars
- Wanneer: bijdragen reservefonds is verplicht
- Waarde: andere storting reservefonds moet mogelijk zijn
- Waarde: opstellen meerjaren onderhoudsplan is verplicht
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Maken programma van eisen meerjaren onderhoudsplan

Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het beschrijft wat het niet jaarlijkse onderhoud van het Gebouw omvat. Het Meerjarenonderhoudsplan bevat beschrijft: de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en de berekening van de daarmee gemoeide kosten, per Boekjaar, zodat de voor een bepaald Boekjaar voorziene kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen worden betaald.

Toelichting

De eisen voor een Meerjarenonderhoudsplan zijn beschreven in {Artikel 14-3. Meerjarenonderhoudsplan} van de Akte van Splitsing. Specifieke eisen over onderhoud aan het Gebouw en de Grond waar het Gebouw op staat worden toegevoegd. Het op te stellen Meerjarenonderhoudsplan wordt getoetst tegen de opgenomen eisen. Wanneer blijkt dat het niet voldoet aan een van de opgenomen eisen moet een verklaring daarvan in het Meerjarenonderhoudsplan worden opgenomen. Dit is uitgewerkt in de stap {Toetsen meerjaren onderhoudsplan tegen pve}.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Wanneer: andere bijdrage reservefonds is mogelijk
- Wanneer: opstellen meerjaren onderhoudsplan is verplicht
- Waarde: inhoud van meerjaren onderhoudsplan is duidelijk
- Uitvoer: programma van eisen meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: onderhoudsplan
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Maken meerjaren onderhoudsplan

Het Bestuur heeft de opdracht ontvangen van de Vergadering om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen.

Toelichting

Voor een Gebouw dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is een Reservefonds voor toekomstig onderhoud verplicht. Elk jaar moeten eigenaars een bedrag in het Reservefonds storten. Wanneer er een Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld en goedgekeurd door de Vergadering van eigenaars kan daarin staan wat de jaarlijkse bijdrage moet zijn. Dit is geregeld in {Artikel 14-2. Reservering bij bewoning}.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Wanneer: inhoud van meerjaren onderhoudsplan is duidelijk
- Waarde: meerjaren onderhoudsplan wordt opgesteld
- Wanneer: andere storting reservefonds moet mogelijk zijn
- Uitvoer: document meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: onderhoudsplanung
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Opdragen maken meerjaren onderhoudsplan

Wanneer de Vergadering van eigenaars het Reservefonds wil vullen met een ander bedrag dan een half procent van de herbouwwaarde moet een Meerjarenonderhoudsplan zijn opgesteld. Het Bestuur moet dit plan maken na een opdracht van de Vergadering van eigenaars of laten maken. Wanneer het Bestuur het opstellen van het plan niet uitbestedt kunnen geen kosten ten laste van het Reservefonds worden gebracht. De eisen aan het plan die in de Akte van Splitsing staan mogen niet worden aangepast.

Toelichting

In {Artikel 10-2. Soort kosten en schulden} onder punt-k is bepaald dat de kosten voor het maken van een Meerjarenonderhoudsplan uit het Reservefonds mogen worden betaald.

In {Artikel 14-3. Meerjarenonderhoudsplan} is wat het Meerjarenonderhoudsplan moet bevatten en aan welke eisen het moet voldoen.

In {Artikel 14-4. Verplicht Meerjarenonderhoudsplan} is vermeld dat het bestuur het Meerjarenonderhoudsplan mag laten maken. Deze partij wordt hier benoemd als {externe bouwkundige}

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Wanneer: inhoud van meerjaren onderhoudsplan is duidelijk
- Wanneer: meerjaren onderhoudsplan wordt opgesteld
- Uitvoer: besluit maken meerjaren onderhoudsplan
- Invoer: programma van eisen meerjaren onderhoudsplan
- Waarde: maken meerjaren onderhoudsplan is opgedragen
- Uitvoer: opdracht extern maken meerjaren onderhoudsplan
- Ontvanger: externe bouwkundige
- Procesobject: onderhoudsplanung
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Uitbesteden meerjaren onderhoudsplan

Het Bestuur kan het laten maken van het MJOP uitbesteden aan een externe bouwkundige. Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet jaarlijkse vernieuwing van het Gebouw. Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe: de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld. Er moet een offerte komen met een kostenraming voor het opstellen. Deze zijn nodig om de betaling vanuit het Reservefonds te beoordelen en goed te keuren. Deze bescheiden worden door het Bestuur opgenomen in de administratie zodat de regels voor het geven van inlichtingen over geadmistreerde bescheiden kunnen worden opgevolgd.

Toelichting

In {Artikel 14-4. Verplicht Meerjarenonderhoudsplan} is genoemd dat het Bestuur opdracht kan geven voor het laten optellen van een Meerjarenonderhoudsplan. In {Artikel 10-2. Soort kosten en schulden} is opgenomen onder punt-k dat kosten voor het laten maken van een Meerjarenonderhoudsplan kunnen worden betaald uit het Reservefonds.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Ontvanger: externe bouwkundige
- Wanneer: meerjaren onderhoudsplan wordt opgesteld
- Uitvoer: document offerte en kostenraming onderhoudsplan
- Uitvoer: document meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: onderhoudsplanung
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Opleveren document meerjaren onderhoudsplan

Het Bestuur heeft het maken van het Meerjarenonderhoudsplan uitbesteed aan een {externe bouwkundige} en het wordt nu opgeleverd. Dit resulteert in het {document meerjaren onderhoudsplan}. Het definitieve Meerjarenonderhoudsplan wordt voorgelegd aan de Vergadering van eigenaars.

Toelichting

In {Artikel 14-4. Verplicht Meerjarenonderhoudsplan} is genoemd dat het Bestuur het opstellen van een Meerjarenonderhoudsplan kan uitbesteden. In {Artikel 10-2. Soort kosten en schulden} is opgenomen onder punt-k dat kosten voor het laten maken van een Meerjarenonderhoudsplan kunnen worden betaald uit het Reservefonds.

Structuur van het proces

- Wie: externe bouwkundige
- Ontvanger: bestuur vve
- Wanneer: maken meerjaren onderhoudsplan is opgedragen
- Uitvoer: document meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: onderhoudsplanung
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Accepteren document meerjaren onderhoudsplan

Het Bestuur heeft het Meerjarenonderhoudsplan ontvangen van de {externe bouwkundige}. Het opgestelde plan moet gevalideerd worden tegen het {programma

van eisen meerjaren onderhoudsplan}. Hieruit blijkt of het document wordt goedgekeurd of moet worden aangevuld. Het goedgekeurde document of het document met aanvullingen wordt voorgelegd aan de Vergadering van eigenaars.

Toelichting

In {Artikel 14-4. Verplicht Meerjarenonderhoudsplan} is genoemd dat het Bestuur het opstellen van een Meerjarenonderhoudsplan kan uitbesteden.

In {Artikel 10-2. Soort kosten en schulden} is opgenomen onder punt-k dat kosten voor het laten maken van een Meerjarenonderhoudsplan kunnen worden betaald uit het Reservefonds.

Structuur van het proces

- Wie: externe bouwkundige
- Ontvanger: bestuur vve
- Wanneer: maken meerjaren onderhoudsplan is opgedragen
- Invoer: programma van eisen meerjaren onderhoudsplan
- Uitvoer: document meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: onderhoudsplanung
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Aanvullen meerjaren onderhoudsplan

Het Bestuur heeft het Meerjarenonderhoudsplan ontvangen van de {externe bouwkundige} en vastgesteld dat aanvullingen nodig zijn. Nadat de aanvullingen zijn opgesteld kunnen deze samen met Meerjarenonderhoudsplan worden aangeboden aan de Vergadering van eigenaars.

Toelichting

In {Artikel 14-4. Verplicht Meerjarenonderhoudsplan} is genoemd dat het Bestuur het opstellen van een Meerjarenonderhoudsplan kan uitbesteden.

In {Artikel 10-2. Soort kosten en schulden} is opgenomen onder punt-k dat kosten voor het laten maken van een Meerjarenonderhoudsplan kunnen worden betaald uit het Reservefonds.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Ontvanger: externe bouwkundige
- Wanneer: document meerjaren onderhoudsplan is goedgekeurd met opmerkingen
- Invoer: programma van eisen meerjaren onderhoudsplan
- Invoer: document meerjaren onderhoudsplan
- Waarde: aanvulling meerjaren onderhoudsplan is aangevuld
- Uitvoer: aanvulling meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: onderhoudsplanung
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Bespreken meerjaren onderhoudsplan

Het Bestuur heeft het Meerjarenonderhoudsplan ontvangen van de {externe bouwkundige} en vastgesteld dat het voldoet aan de eisen eventueel met aanvullingen. Dit moet leiden tot een {besluit vastgesteld meerjaren onderhoudsplan}.

Toelichting

In {Artikel 14-4. Verplicht Meerjarenonderhoudsplan} is genoemd dat het {bestuur vve} het Meerjarenonderhoudsplan moet voorleggen aan de {vergadering van eigenaars}.

Structuur van het proces

- Wie: vergadering van eigenaars
- Wanneer: document meerjaren onderhoudsplan is goedgekeurd
- Wanneer: document meerjaren onderhoudsplan is goedgekeurd met opmerkingen
- Invoer: programma van eisen meerjaren onderhoudsplan
- Invoer: document meerjaren onderhoudsplan
- Invoer: aanvulling meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Vaststellen meerjaren onderhoudsplan

De Vergadering van eigenaars heeft het Meerjarenonderhoudsplan besproken en moet het plan vervolgens vaststellen. Dit leidt tot een {besluit vastgesteld meerjaren onderhoudsplan}.

Toelichting

In {Artikel 14-4. Verplicht Meerjarenonderhoudsplan} is genoemd dat het {bestuur vve} het Meerjarenonderhoudsplan moet voorleggen aan de {vergadering van eigenaars}.

Het is mogelijk dat de Vergadering het Meerjarenonderhoudsplan niet vaststelt.

Structuur van het proces

- Wie: vergadering van eigenaars
- Wanneer: meerjaren onderhoudsplan is besproken
- Invoer: document meerjaren onderhoudsplan
- Invoer: aanvulling meerjaren onderhoudsplan
- Uitvoer: besluit vastgesteld meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: meerjaren onderhoudsplan
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Vaststellen aangepaste storting reservefonds

De Vergadering van eigenaars heeft het Meerjarenonderhoudsplan vastgesteld en kan het plan vervolgens gebruiken om de storting in het Reservefonds aan te passen.

Toelichting

In {Artikel 14-4. Verplicht Meerjarenonderhoudsplan} is vermeld dat een vastgesteld Meerjarenonderhoudsplan verplicht is om een storting in het Reservefonds te doen dan een half procent van de herbouwwaarde.

Een aanpassing is nodig wanneer in het plan wordt aangetoond dat de omvang van het Reservefonds in een toekomstig Boekjaar te laag is. Wanneer wordt aangetoond dat in een toekomstig Boekjaar hoger is dan nodig mag de bijdrage verlaagd worden tot het niveau dat in het plan is berekend. Dit hoeft niet vanwege wettelijke regels.

De verhoging of verlaging geldt vanaf het eerst volgende Boekjaar. Het betekent ook dat de bijdrage van eigenaars in zijn geheel moet worden aangepast. De bijdrage van eigenaars bestaat immers uit twee delen. Een deel is bedoeld voor de jaarlijkse beheer en onderhoud. Het andere deel wordt gespaard in het Reservefonds.

Structuur van het proces

- Wie: vergadering van eigenaars
- Wanneer: meerjaren onderhoudsplan is vastgesteld
- Invoer: document meerjaren onderhoudsplan

- Invoer: aanvulling meerjaren onderhoudsplan
- Uitvoer: besluit vastgesteld meerjaren onderhoudsplan
- Procesobject: aangepaste storting reservefonds
- Fase: plannen onderhoud gebouw

Beheren reservefonds inrichten

Faseren beheer reservefonds

Vanuit het Reservefonds worden de kosten voor groot onderhoud betaald

Structuur van het proces

- Procesobject: reservefonds

Aanwijzen beheerders reservefonds

Om een betaling ten laste van het Reservefonds te doen heeft de Vergadering twee gezamenlijk handelende personen aangewezen.

Toelichting

Zonder de gezamenlijk goedkeuring door de aangewezen beheerders kunnen geen betalingen uit het Reservefonds worden gedaan. Wanneer het gaat om een doel dat is genoemd in een vastgesteld Meerjarenonderhoudsplan moet worden vastgesteld waar dit in het Meerjarenonderhoudsplan staat. Wanneer het gaat om een doel dat niet is genoemd in het Meerjarenonderhoudsplan moet de Vergadering van eigenaars het besteden uit het Reservefonds eerst goedkeuren. Zie {Artikel 47-5. Beschikken over gelden uit Reservefonds}.

Structuur van het proces

- Wie: vergadering van eigenaars
- Wanneer: reservefonds is ingesteld
- Uitvoer: besluit aanwijzing beheerders reservefonds
- Ontvanger: beheerders reservefonds
- Procesobject: reservefonds
- Fase: beheer reservefonds

Deponeren reservering reservefonds

De Vergadering moet besluiten dat de gelden van het Reservefonds worden gedeponerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening.

Toelichting

In de wetgeving wordt onder betaalrekening verstaan: een op naam van een of meer betaaldienstgebruikers aangehouden rekening die voor de uitvoering van betalingstransacties wordt gebruikt. Standaard wordt elk jaar minimaal een half procent van de geschatte herbouwwaarde in het Reservefonds gestort. Wanneer er een door de Vergadering van Eigenaars vastgesteld en goedgekeurd Meerjarenonderhoudsplan bestaat kan een ander bedrag gestort worden als reservering per soort uitgave. Dat moet zijn vastgesteld in een besluit van de Vergadering van eigenaars. Zie: {Artikel 14-2. Reservering bij bewoning}.

In {Artikel 15-3. Betaling bijdrage door eigenaar} is beschreven hoe uit de eigen bijdrage de storting in het Reservefonds wordt vastgesteld.

Structuur van het proces

- Wie: vergadering van eigenaars
- Wanneer: reservefonds is ingesteld
- Procesobject: reservefonds
- Fase: beheer reservefonds

Reserveren bedrag in reservefonds

Elk jaar stelt de vergadering vast welk bedrag in het volgende boekjaar in het Reservefonds wordt gereserveerd.

Dit is tenminste het bedrag voor het uitvoeren van het Meerjarenonderhoudsplan. Of tenminste een half procent van de herbouwwaarde van het Gebouw. De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen.

Wanneer er geen bedrag wordt vastgesteld wordt een half procent van de herbouwwaarde in het volgende boekjaar gereserveerd.

Structuur van het proces

- Wie: vergadering van eigenaars
- Wanneer: boekjaar is afgelopen
- Uitvoer: document jaarrekening
- Procesobject: jaarvergadering vve
- Procesobject: reservefonds
- Fase: beheer reservefonds

Verzoeken betaling uit reservefonds

Het Bestuur kan een verzoek doen om een betaling te laten doen ten laste van het Reservefonds.

Toelichting

Dit leidt tot het starten van de stap {Controleren betaling uit reservefonds} door de {beheerders reservefonds}. Die kunnen gezamenlijk besluiten tot het {Betalen uit reservefonds} of {Afwijzen betaling uit reservefonds}.

Dit is beschreven in {Artikel 47-5. Beschikken over gelden uit Reservefonds}.

Structuur van het proces

- Wie: bestuur vve
- Wanneer: betaling uit reservefonds is nodig
- Waarde: verzoek tot betaling reservefonds is ontvangen
- Uitvoer: verzoek tot betaling uit reservefonds
- Procesobject: reservefonds
- Fase: beheer reservefonds

Betalen uit reservefonds

Het Bestuur kan ten laste van het Reservefonds een betaling laten doen wanneer de Vergadering twee personen heeft aangewezen als beheerder.

Toelichting

Dit is beschreven in {Artikel 47-5. Beschikken over gelden uit Reservefonds}.

Structuur van het proces

- Wie: beheerders reservefonds
- Wanneer: betaling uit reservefonds is akkoord
- Invoer: verzoek tot betaling uit reservefonds
- Procesobject: reservefonds
- Fase: beheer reservefonds

Controleren betaling uit reservefonds

Het Bestuur kan ten laste van het Reservefonds een betaling laten doen wanneer de Vergadering twee personen heeft aangewezen als beheerders. Deze personen accorderen de betaling gezamenlijk wanneer het verzoek aan de regels voldoet.

Toelichting

Wanneer het gaat om een doel dat is genoemd in een vastgesteld Meerjarenonderhoudsplan moet worden vastgesteld waar dit in het Meerjarenonderhoudsplan staat. Wanneer het gaat om een doel dat niet is genoemd in het Meerjarenonderhoudsplan moet de Vergadering van eigenaars de betaling uit het Reservefonds eerst goedkeuren.

Dit is beschreven in {Artikel 47-5. Beschikken over gelden uit Reservefonds}.

Structuur van het proces

- Wie: beheerders reservefonds
- Wanneer: verzoek tot betaling reservefonds is ontvangen
- Invoer: verzoek tot betaling uit reservefonds
- Procesobject: reservefonds
- Fase: beheer reservefonds

Afwijzen betaling uit reservefonds

De beheerders wijzen een betaling ten laste van het Reservefonds af.

Toelichting

Wanneer het doel voor de uitgave is genoemd in het Meerjarenonderhoudsplan moet worden beoordeeld of de uitgave past in het Meerjarenonderhoudsplan. Wanneer het doel daarin niet is vermeld moet het verzoek ondersteund worden door een besluit van de Vergadering van eigenaars. In alle gevallen moet de dekking voor de komende jaren beoordeeld worden.

In {Artikel 14-6. Besteding reservefonds} waarop gelet moet worden in relatie met het Meerjarenonderhoudsplan en wanneer die relatie er niet is een besluit van de Vergadering van eigenaars nodig is.

Structuur van het proces

- Wie: beheerders reservefonds
- Wanneer: betaling uit reservefonds is niet akkoord
- Waarde: uit reservefonds is niet betaald
- Waarde: betaling reservefonds is afgewezen
- Invoer: verzoek tot betaling uit reservefonds
- Procesobject: reservefonds
- Fase: beheer reservefonds

Rollen toelichten

Dit hoofdstuk beschrijft actoren die iets doen in dit proces.

Betrekken eigenaar lid vve

De Eigenaar van een Appartementsrecht is verplicht lid van de VvE en is bevoegd om deel te nemen aan de {vergadering van eigenaars} van de VvE. Voor het stemrecht wordt het aantal breukdelen gebruikt dat bij het Appartementsrecht hoort.

Betrekken vergadering van eigenaars

De Vergadering van alle eigenaars van de VvE.

Betrekken bestuur vve

Het Bestuur van de VvE.

Betrekken beheerders reservefonds

Twee eigenaars die zijn aangewezen door de Vergadering.
Zij moeten gezamenlijk tekenen voor een uitgave ten laste van het Reservefonds.

Documenten toelichten

Dit hoofdstuk beschrijft details van documenten die in dit proces worden gebruikt.

Aanmaken uitnodiging en agenda vergadering van eigenaars

De uitnodiging en de agenda voor de Vergadering van eigenaars verzoekt om een betaling te doen uit het Reservefonds beschrijft welke reservering in het Meerjarenonderhoudsplan hiervoor gebruikt moet worden.
Wordt gebruikt in de stap: {Verzoeken betaling uit reservefonds}.

Aanmaken verzoek tot betaling reservefonds

Het verzoek om een betaling te doen uit het Reservefonds beschrijft welke reservering in het Meerjarenonderhoudsplan hiervoor gebruikt moet worden.
Wordt gebruikt in de stap: {Verzoeken betaling uit reservefonds}.

Aanmaken programma van eisen meerjaren onderhoudsplan

Het Meerjarenonderhoudsplan moet het volgende beschrijven:

- De werkzaamheden die verricht moeten worden.
- Per werkzaamheid een aanduiding van de soort.
- Per werkzaamheid het Boekjaar waarin de werkzaamheid wordt uitgevoerd.
- De planning voor de werkzaamheden gedurende 10 Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld.
- De berekening van de daarmee gemoeide kosten per Boekjaar
- De kosten die per Boekjaar uit het Reservefonds kunnen worden betaald.
- De eisen voor een Meerjarenonderhoudsplan zijn beschreven in {Artikel 14-3. Meerjarenonderhoudsplan} van de Akte van Splitsing.
- De kosten worden per Boekjaar berekend om te bepalen wat per boekjaar in het Reservefonds moet worden gestort wanneer een ander bedrag dan een half procent van de herbouwwaarde wordt gestort.

- De vermelding van het soort werkzaamheid en het Boekjaar is nodig om te bepalen waar in het Meerjarenplan de kosten zijn opgenomen die ten laste van het Reservefonds moeten komen.

Aanmaken document jaarrekening

In {Artikel 16-1. Opstellen jaarverslag en jaarrekening} staat dat de Jaarrekening de omvang van het Reservefonds moet vermelden in de balans van de VvE.

Uiteinde

De tekst vanaf dit punt is geen onderdeel van de publicatie over het proces