

bestuurlijke ondersteuning

onderhoud

Wat doet l'escaut woonservice voor een VVE?

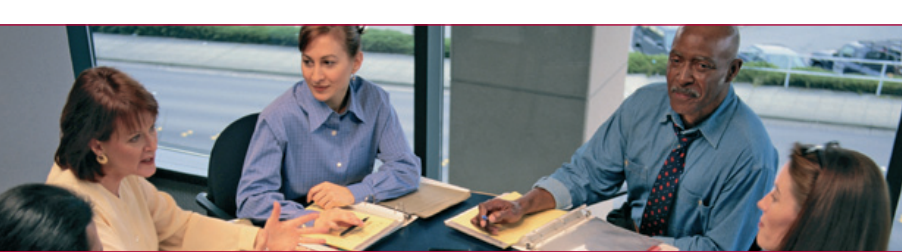
beheer

financiële zaken



Samen werken aan wonen

L'escaut woonservice is een woningcorporatie met een lange ervaring in onderhoud en beheer van woningen. Al 10 jaar biedt l'escaut die expertise ook aan Verenigingen van Eigenaren, projectontwikkelaars en-of makelaars. Daar wordt meer en meer gebruik van gemaakt. Ons werkgebied is Walcheren.



Eigenaren van woningen of appartementen binnen een complex hebben de zorg voor het onderhoud en beheer van hun eigendom en van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals hoofdingang, gangen, trappen, lift, dak, gevels, verwarming, etc. Een Vereniging van Eigenaren (kortgezegd VVE) is nodig om het gemeenschappelijke beheer daarover te voeren. Iedere eigenaar is lid van de vereniging. Binnen een VVE kunnen alle eigenaren meepraten en meebeslissen, maar er moet een iemand belast worden met de uitvoering van die taken.

Als de VVE voor die uitvoering een deskundige wil aantrekken, dan is l'escaut meer dan bereid die rol op zich te nemen. Een VVE sluit dan een beheerscontract met l'escaut af.

Uiteraard staat l'escaut onder toezicht van de VVE. De VVE maakt uit wat er uitgevoerd moet worden. L'escaut geeft advies en voert uit wat de vereniging wil. Om het organisatorisch overzichtelijk te maken, is het handig als de VVE uit haar midden een of meer mensen aanwijst, die het directe contact met l'escaut onderhouden.

Wat doet l'escaut woonservice voor een VVE?

L'escaut kan het onderhoud beheren, de financiële zaken regelen en de Vereniging bestuurlijke-administratief ondersteunen.

Onderhoudsbeheer

Onderhoudsbeheer is nodig om het lopende en klein onderhoud te waarborgen en om ervoor te zorgen dat het groot onderhoud gepland en uitgevoerd kan worden. Het lopend en klein onderhoud vereist een jaarbegroting met posten voor o.a. onderhoud van liften, portiekverlichting, deurtelefoon, schoonmaken

Harlekijn
onder beheer van l'escaut woonservice



Dobberende Doosjes
onder beheer van l'escaut woonservice



van gemeenschappelijke ruimtes, gevelonderhoud en de levering van andere zaken en diensten die binnen de verantwoordelijkheden van de Verenigingen van Eigenaren vallen. Om het geplande groot onderhoud te kunnen verrichten, is er een meerjarenbegroting nodig en dient er een reservefonds gevormd te worden. Voor nieuwe VVE's geldt tevens dat er risicofonds moet worden opgezet. Dit bedrag moet in verhouding zijn met het gebouw. L'escaut kan hierin adviseren. Daarnaast kan l'escaut de offertes beoordelen van bedrijven die lopend, klein en groot onderhoud willen uitvoeren en de daadwerkelijke uitvoering begeleiden en eventueel controleren.

Financiën en bestuurszaken

De financiële zaken variëren van de incasso van de periodieke bijdragen, het betalen van rekeningen voor geleverde diensten, het afsluiten van de verzekeringen en het verzorgen van de financiële administratie, tot het samenstellen van financiële stukken, zoals het jaarverslag en de begroting. Het is zeer van belang dat het financiële beheer goed op orde is, zodat men niet voor verrassingen komt te staan. Daarnaast is het mogelijk om thuis achter de eigen PC gegevens van uw VVE in te zien.

De bestuurlijke aspecten zijn het organiseren van de vergaderingen van Verenigingen van Eigenaren, het zorgen voor een verslaglegging en de verspreiding van het verslag onder de eigenaren.

L'escaut woonservice heeft al vaker met het bijtje gehakt en heeft de deskundigheid in huis om als een goede uitvoerder voor een VVE op te treden. Daarom doet een VVE er goed aan om met l'escaut een contract af te sluiten. Zo'n contract wordt aangegaan voor de werkingsduur van twee jaar. Na die twee jaar kan jaarlijks door de VVE in overleg over verlenging worden beslist. Eventuele opzegging vereist een termijn van drie maanden.

Het kan voorkomen dat een VVE l'escaut voor andere zaken wil inschakelen dan die binnen het contract vallen. Zo'n specifieke advisering of begeleiding is mogelijk. De voorwaarden worden dan overeen gekomen.

In de gevallen dat projectontwikkelaars of beheerders van complexen van l'escaut expertise gebruik willen maken, is dat uiteraard mogelijk. Onderhoud en beheer uit handen geven aan een organisatie die dat tot zijn core-business rekent, is vaak een goede oplossing.

Meer informatie

Een Vereniging van Eigenaren verzekert zich van een goed en betrouwbaar beheer door l'escaut als beheerder te kiezen. Hetzelfde geldt voor commerciële exploitanten van complexen, zoals projectontwikkelaars en makelaars.

Voor meer informatie en een aanmelding van uw VVE kunt u contact opnemen met l'escaut woonservice: 0118 42 23 00. Wij hopen u te mogen begroeten.

Bezoekadres:

Spuistraat 104

Vlissingen

T 0118 42 23 00

F 0118 42 23 99

Postadres:

Postbus 227

4380 AE Vlissingen

Hoofdvestiging:

Hermesweg 13

Vlissingen

T 0118 42 23 00

F 0118 42 23 22

Internet:

info@lescaut.nl

www.lescaut.nl



Samen werken aan wonen