

Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail dan ruud.vos@vvadvocaten.nl. De Goed Wonen columns zijn na te lezen op www.haarlemsdagblad.nl/wonen/eigennieuws/nvmrubriek en www.vvadvocaten.nl

28-12-12

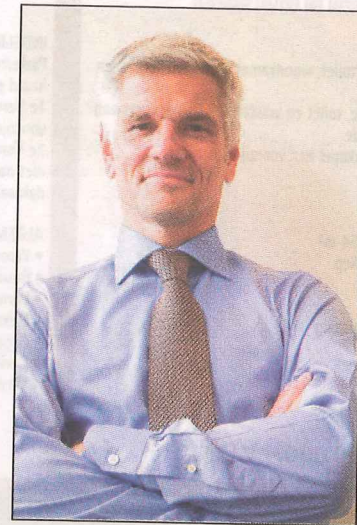
De Tien Geboden van het appartement(srecht)

DE ADVOCaat

En het geschiedde in de dagen na de Tweede Wereldoorlog dat de regering de Appartementenwet afkondigde. Een reuze uitvinding. Er was een enorme behoefte aan goedkope koopwoningen. Door de bouw van appartementen heb je relatief minder grond en materialen nodig. Wel vaardigde de wetgever de volgende Geboden uit.

Appartementseigenaar, Gij zult:

1. zich jegens de andere eigenaren redelijk en billijk opstellen, en zich ervan bewust zijn;
2. dat Gij geen privé- maar mede-eigendom zult verkrijgen. Naast een exclusief gebruiksrecht op het eigen appartement. Waardoor zich soms best wel gecompliceerde juridische vragen aandienen.
3. dat de Vereniging van Eigenaars, de VvE, de gemeenschappelijke gedeelten zoals trap, tuin, daken, funderingen et cetera beheert en onderhoudt,



zoals volgt uit de splitsingstekening en -reglement.

4. dat de VvE een huishoudelijk reglement kan opstellen.

5. dat voor wijziging van de splitsingsakte of de kostenverdeling in de VvE een meerderheid van 80% nodig is.
6. dat de VvE een reservfonds voor groot onderhoud moet hebben.
7. dat een appartement mag worden verhuurd, onder voorwaarden.
8. dat zonder toestemming van de VvE op-, aan-, onder- of bij een appartement niet mag worden gebouwd, zelfs niet met een omgevingsvergunning van de gemeente.
9. dat een eigenaar of gebruiker die zich niet aan de regels houdt een boete kan worden opgelegd door de VvE. En op grond van "gewichtige redenen" de toegang tot zijn eigen appartement kan worden ontzegd.
10. dat geschillen met andere eigenaren of de VvE door de rechter worden beslist, meestal de kantonrechter, waarvoor vaak korte termijnen gelden!

Goed Wonen