

Vergaderjaar 2011–2012

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 10

LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 16 december 2011

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken¹ 1) heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties inzake het functioneren van Verenigingen van Eigenaars (VvE's).

De minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 16 december 2011. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Wolbert

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

¹ Samenstelling:

Leden: Dijkema, S.A.M. (PvdA), Beek, W.I.I. van (VVD), Staaij, C.G. van der (SGP), Koopmans, G.P.J. (CDA), Bochove, B.J. van (CDA), Smilde, M.C.A. (CDA), Ortega-Martijn, C.A. (CU), Brinkman, H. (PVV), Raak, A.A.G.M. van (SP), Thieme, M.L. (PvdD), Dibi, T. (GL), Wolbert, A.G. (PvdA), Voorzitter, Heijnen, P.M.M. (PvdA), Karabulut, S. (SP), Elissen, A. (PVV), Ziengs, E. (VVD), Ondervoorzitter, Monasch, J.S. (PvdA), Schouw, A.G. (D66), Boer, B.G. de (VVD), Hennis-Plasschaert, J.A. (VVD), Lucassen, E. (PVV), Verhoeven, K. (D66) en Grashoff, H.J. (GL).

Plv. leden: Dam, M.H.P. van (PvdA), Burg, B.I. van der (VVD), Dijkgraaf, E. (SGP), Sterk, W.R.C. (CDA), Bruins Slot, H.G.J. (CDA), Knops, R.W. (CDA), Slob, A. (CU), Klaveren, J.J. van (PVV), Jansen, P.F.C. (SP), Ouweland, E. (PvdD), Gent, W. van (GL), Vacature, PvdA (I), Kuiken, A.H. (PvdA), Dijk, J.J. van (SP), Fritsma, S.R. (PVV), Steur, G.A. van der (VVD), Vermeij, R.A. (PvdA), Pechtold, A. (D66), Nieuwenhuizen-Wijbenga, C. van (VVD), Taverne, J. (VVD), Bontes, L. (PVV), Hachchi, W. (D66) en Voortman, L.G.J. (GL).

1

Wie ziet toe op het functioneren van professionele beheerders van Verenigingen van Eigenaars?

Het toezien op het functioneren van professionele beheerders ligt bij de beheerder zelf (zelfcontrole) en bij zijn opdrachtgever (de VvE). Daarnaast kan dit toezicht afhangen van de regels van bijvoorbeeld de brancheorganisatie waarbij de betreffende beheerder eventueel is aangesloten.

Eventuele geschillen die voortvloeien uit de overeenkomst tussen partijen kunnen in eerste aanleg worden beslecht door de kantonrechter in de plaats waar de beheerder kantoor houdt.

Als de beheerder gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om zich te laten certificeren door het SKW, zal het functioneren van de beheerder door het SKW onafhankelijk beoordeeld worden.

2

Waar kunnen leden van Verenigingen van Eigenaars met hun klachten terecht?

Dat hangt af van het Reglement van de VvE en de eventuele contractafspraken die de VvE gemaakt heeft met de beheerder.

Meestal kunnen leden een klacht melden aan het bestuur van de VvE.

Aangenomen mag worden dat het bestuur deze klacht vervolgens – als zij die deelt – zal melden bij de beheerder. Daarnaast kan een lid de klacht onder de aandacht brengen van de Vergadering van de VvE. Dit valt te overwegen indien een lid de indruk heeft dat naar aanleiding van zijn – eerder gestelde – klacht weinig actie ondernomen is. Als uiterste optie kan een lid van de VvE, mede afhankelijk van hetgeen staat aangegeven in het «Reglement» van de VvE gebruik maken van de gang naar de (kanton)rechter.

3

Kunt u de Kamer informeren over de werkzaamheden en het functioneren van de Stichting VvE Belang? Wie ziet toe op het functioneren van deze stichting? Wie zijn bij deze stichting aangesloten?

De Stichting VvE Belang heeft tot doel het behartigen van de belangen van individuele appartementseigenaren en Verenigingen van Eigenaars. De stichting doet dat door een belangenbehartiger te zijn op het snijvlak van de VvE en overige marktpartijen, zoals (koepels van) makelaars, notarissen, bouwers etc. Aan de andere kant heeft de Stichting VvE Belang aandacht voor de problematiek van de individuele appartements-eigenaren. Voor een scherper beeld van de werkzaamheden van de Stichting VvE Belang verwijs ik u naar de website van VvE Belang.

4

Hoe functioneert de SKW – certificatie en hoeveel beheerders zijn hierbij aangesloten?

De certificerende instelling SKW toetst of een organisatie voldoet aan de eisen van het betreffende certificaat door het uitvoeren van een onafhankelijke toets. Deze toetsing gebeurt op basis van een algemene norm of een specifiek eisenpakket neergelegd in de richtlijn, bijvoorbeeld voor Beheerders van Verenigingen. Na certificatie vindt in de regel jaarlijks een onderzoek plaats, om te bezien of een organisatie nog aan de eisen van de norm voldoet. Voor zover bekend zijn op dit moment 16 beheerders SKW gecertificeerd.